



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 531 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS v/Storveien borettslag
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 975531422

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		882 000	801 792
Sum inntekter		882 000	801 792
Kostnader			
Lønnskostnad		48 333	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 939	7 938
Annen driftskostnad		560 964	529 988
Sum kostnader		617 236	583 566
Driftsresultat		264 764	218 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 677	1 916
Sum finansinntekter		1 677	1 916
Annen finanskostnad		187 798	199 519
Sum finanskostnader		187 798	199 519
Netto finans		-186 121	-197 603
Resultat før skattekostnad		78 643	20 623
Årsresultat		78 643	20 623
Totalresultat		78 643	20 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 643	20 623
Sum overføringer og disponeringer		78 643	20 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 392 679	1 392 679
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		328 143	336 082
Sum varige driftsmidler		1 720 822	1 728 761
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 720 822	1 728 761
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 584	5 544
Andre fordringer		26 118	23 138
Sum fordringer		38 702	28 682
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 585	231 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 585	231 436
Sum omløpsmidler		274 287	260 117
SUM EIENDELER		1 995 110	1 988 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		160 400	160 400
Sum innskutt egenkapital		160 400	160 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 325 042	1 403 685
Sum opptjent egenkapital		-1 325 042	-1 403 685
Sum egenkapital		-1 164 642	-1 243 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 158 767	3 231 052
Sum annen langsiktig gjeld		3 158 767	3 231 052
Sum langsiktig gjeld		3 158 767	3 231 052
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		950	1 077
Leverandørgjeld		35	35
Sum kortsiktig gjeld		985	1 112
Sum gjeld		3 159 752	3 232 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 995 110	1 988 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349686

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 975 531 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS v/Storveien borettslag
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 975 531 422
STORVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		882 000	801 792
Sum inntekter		882 000	801 792
Kostnader			
Lønnskostnad		48 333	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 939	7 938
Annen driftskostnad		560 964	529 988
Sum kostnader		617 236	583 566
Driftsresultat		264 764	218 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 677	1 916
Sum finansinntekter		1 677	1 916
Annen finanskostnad		187 798	199 519
Sum finanskostnader		187 798	199 519
Netto finans		-186 121	-197 603
Resultat før skattekostnad		78 643	20 623
Årsresultat		78 643	20 623
Totalresultat		78 643	20 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 643	20 623
Sum overføringer og disponeringer		78 643	20 623



Organisasjonsnr: 975 531 422
STORVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 392 679	1 392 679
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		328 143	336 082
Sum varige driftsmidler		1 720 822	1 728 761
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 720 822	1 728 761
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 584	5 544
Andre fordringer		26 118	23 138
Sum fordringer		38 702	28 682
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 585	231 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 585	231 436
Sum omløpsmidler		274 287	260 117
SUM EIENDELER		1 995 110	1 988 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		160 400	160 400



Sum innskutt egenkapital	160 400	160 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 325 042	1 403 685
Sum opptjent egenkapital	-1 325 042	-1 403 685
Sum egenkapital	-1 164 642	-1 243 285
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 158 767	3 231 052
Sum annen langsiktig gjeld	3 158 767	3 231 052
Sum langsiktig gjeld	3 158 767	3 231 052
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	950	1 077
Leverandørgjeld	35	35
Sum kortsiktig gjeld	985	1 112
Sum gjeld	3 159 752	3 232 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 995 110	1 988 879



Organisasjonsnr: 975 531 422
STORVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3692

STORVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STORVEIEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. mars 2026 kl. 18:00, Hos Helene .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i STORVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tom Roar Nilsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Helene Høyer-Eriksen er valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 3692 Revisjonsberetning for Storveien Borettslag - 2025.pdf
- 2. 3692 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 45000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Roar Nilsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helene Eriksen
- Sondre Marentius Strand Pedersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rose Meta Manyonga



Styrets årsrapport

Det har i denne perioden vært gjennomført 3 styremøter i 2025-2026.

Det er også gjennomført en ekstraordinær generalforsamling. Årsaken til dette er at forrige revisjons firma endret strategi og bestemte at små kunder skulle avsluttes, porteføljen ble solgt til et annet firma. Obos har fremforhandlet samme vilkår med det nye firmaet. Ved skifte av revisjonsfirma krevers det ved Norsk lov ekstraordinær generalforsamling der dette stemmes over av eierne i sameiet..

Det har vært behandlet noen små saker. Det har ikke vært behov for flere møter.

Det små sakene har vært utført fortløpende.

Det er utført diverse vedlikeholdsoppgaver i de tre byggene:

I Storveien 61A og 61B har kjellervindu fått ny kitt og maling.

Det er malt rekkverk i Storveien 57A

Det er kjøpt inn div maleutstyr og maling slik at beboerne kunne male litt selv.

Det er byttet ut noe kledning hos Hilde - Storveien 59

Det er byttet rekkverk og terrassebord i 2 etg Storveien 57

Det er byttet kjellervindu, fikset kjellerlemmer og malt boder våren 2025

Budsjettprosessen:

Det er fortsatt store kostnadsøkninger på alt om dagen. I budsjettprosessen ble dette hensyntatt.

Det er satt av 101000 til diverse vedlikehold. Små skader på vinduer, dører og verandaer skjer fort.

Mere er det ikke rom for med tanke på et stramt budsjett.

Forsikringspremie er økt med 10 %, kommunale avgifter med 15 %.

Etterslep fra 2024 og 2025 skal nå være hentet inn i budsjett for 2026

Det ble varslet om en økning av felleshusleien med 5 % fra 1.1-2026. det kan være noe lavt.

Styret følger den økonomiske situasjonen fortløpende og iverksetter eventuelle tiltak.

Det brukes kun midler på høyst nødvendig vedlikehold for å holde felleshusleien så lav som mulig.

Det blir sendt ut informasjon om HMS arbeidet til borettslaget i disse dager og det er viktig at alle svarer på skjemaet som er sendt ut elsjekk og branninstruks.

Det vil sendes ut batterier til røykvarslere i februar 2026. Hver og en må skifte dette. Gi beskjed om dere trenger bistand til dette.



Til generalforsamlingen i Storveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

7 av 16 3692 Revisjonsberetning for Storveien Borettslag - 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 24. februar 2026

Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



STORVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 975531422, KLIENTNR. 3692

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		259 005	297 030
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		78 643	20 623
Tilbakeføring av avskrivning	12	7 939	7 938
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-72 285	-66 586
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		14 297	-38 025
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		273 302	259 005
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		274 287	260 117
Kortsiktig gjeld		-985	-1 112
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		273 302	259 005



STORVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 975531422, KLIENTNR. 3692

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	882 000	801 792	882 200	926 310
SUM DRIFTSINNEKTER		882 000	801 792	882 200	926 310
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 973	-5 640	-6 000	-7 000
Styrehonorar	4	-42 360	-40 000	-42 400	-45 000
Avskrivninger	12	-7 939	-7 938	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-7 000	-6 625	-7 500	-7 725
Forretningsførerhonorar		-53 550	-51 490	-53 000	-55 385
Konsulenthonorar		0	-21 544	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-106 923	-84 426	-71 000	-101 030
Forsikringer		-118 812	-106 353	-123 000	-137 760
Festeavgift		-26 176	-26 358	-28 000	-28 000
Kommunale avgifter	7	-242 512	-225 698	-273 092	-290 000
Andre driftskostnader	8	-5 991	-7 495	-3 750	-9 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-617 236	-583 566	-616 742	-690 650
DRIFTSRESULTAT		264 764	218 226	265 458	235 660
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 677	1 916	3 000	3 000
Finanskostnader	10	-187 798	-199 519	-391 488	-175 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-186 121	-197 603	-388 488	-172 000
ÅRSRESULTAT		78 643	20 623	-123 030	63 660
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		78 643	20 623		



STORVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 975531422, KLIENTNR. 3692

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 392 679	1 392 679
Andre varige driftsmidler	12	328 143	336 082
SUM ANLEGGSMIDLER		1 720 822	1 728 761
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 584	5 544
Forskuddsbetalte kostnader		26 118	23 138
Driftskonto OBOS-banken		235 585	231 436
SUM OMLØPSMIDLER		274 287	260 117
SUM EIENDELER		1 995 110	1 988 879
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		160 400	160 400
Udekket tap	13	-1 325 042	-1 403 685
SUM EGENKAPITAL		-1 164 642	-1 243 285
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 158 767	3 231 052
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 158 767	3 231 052
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35	35
Påløpte renter		950	1 077
SUM KORTSIKTIG GJELD		985	1 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 995 110	1 988 879
Pantstillelse	15	3 500 000	3 500 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 17.02.2026
Styret i Storveien Borettslag

Tom Roar Nilsen

Sondre Marentius S Pedersen

Helene Høyer-Eriksen



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	882 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	882 000

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 973
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 973

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-42 360
SUM STYREHONORAR	-42 360
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-2 200

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 000
----------	--------



SUM REVISJONSHONORAR	-7 000
-----------------------------	---------------

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-106 923
-----------------------------	----------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-106 923
---------------------------------	-----------------

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-36 192
---------------	---------

Kommunale avgifter	-206 320
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-242 512
-------------------------------	-----------------

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre driftskostnader	-257
-----------------------	------

Trykksaker	-806
------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-2 200
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-346
-----------------------	------

Bank- og kortgebyr	-2 236
--------------------	--------

Øreavrunding	-1
--------------	----

Velferdskostnader	-146
-------------------	------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 991
----------------------------------	---------------

NOTE 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	773
-------------------------------------	-----

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	569
---	-----

Andre renteinntekter	335
----------------------	-----

SUM FINANSINTEKTER	1 677
---------------------------	--------------

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-187 798
-------------------	----------

SUM FINANSKOSTNADER	-187 798
----------------------------	-----------------

NOTE 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1962	209 886
-----------------------------	---------

Drenering 2014	1 182 793
----------------	-----------

SUM BYGNINGER	1 392 679
----------------------	------------------

Gnr.48/bnr.53

Tomten er festet i 99 år fra 1961.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER



Boder		
Tilgang 2017	396 941	
Avskrevet tidligere	-60 859	
	-7 939	
		328 143
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		328 143
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-7 939

NOTE 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2020

-3 475 000

Nedbetalt tidligere

243 948

Nedbetalt i år

72 285

-3 158 767

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 158 767

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	0
Pantelån	-3 158 767
Påløpte avdrag	0
TOTALT	-3 158 767

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 392 679
TOTALT	1 392 679



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 19.03.26

Selskapsnummer: 3692 Selskapsnavn: STORVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim