



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 265 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953265265

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 083 310	3 106 562
Sum inntekter		3 083 310	3 106 562
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		2 054 706	2 080 569
Sum kostnader		2 191 626	2 206 079
Driftsresultat		891 684	900 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 054	12 039
Sum finansinntekter		33 054	12 039
Annen finanskostnad		408 265	356 403
Sum finanskostnader		408 265	356 403
Netto finans		-375 211	-344 364
Resultat før skattekostnad		516 473	556 119
Årsresultat		516 473	556 119
Totalresultat		516 473	556 119
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 473	556 119
Sum overføringer og disponeringer		516 473	556 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 581 229	14 581 229
Sum varige driftsmidler		14 581 229	14 581 229
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		79 171	65 604
Sum finansielle anleggsmidler		79 171	65 604
Sum anleggsmidler		14 660 400	14 646 833
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		534	35
Andre fordringer		88 764	125 312
Sum fordringer		89 298	125 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 638 516	1 307 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 638 516	1 307 494
Sum omløpsmidler		1 727 814	1 432 841
SUM EIENDELER		16 388 214	16 079 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 697 989	5 181 516
Sum opptjent egenkapital		5 697 989	5 181 516
Sum egenkapital		5 703 189	5 186 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 598 021	6 781 063
Øvrig langsiktig gjeld		4 057 993	4 046 912
Sum annen langsiktig gjeld		10 656 014	10 827 975
Sum langsiktig gjeld		10 656 014	10 827 975
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 199	49 697
Leverandørgjeld		26 812	15 285
Sum kortsiktig gjeld		29 011	64 982
Sum gjeld		10 685 025	10 892 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 388 214	16 079 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350746

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 265 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 083 310	3 106 562
Sum inntekter		3 083 310	3 106 562
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		2 054 706	2 080 569
Sum kostnader		2 191 626	2 206 079
Driftsresultat		891 684	900 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 054	12 039
Sum finansinntekter		33 054	12 039
Annen finanskostnad		408 265	356 403
Sum finanskostnader		408 265	356 403
Netto finans		-375 211	-344 364
Resultat før skattekostnad		516 473	556 119
Årsresultat		516 473	556 119
Totalresultat		516 473	556 119
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 473	556 119
Sum overføringer og disponeringer		516 473	556 119



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 581 229	14 581 229
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		79 171	65 604
Sum anleggsmidler		14 660 400	14 646 833
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		534	35
Sum fordringer		88 764	125 312
Investeringer			
Sum investeringer		89 298	125 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 638 516	1 307 494
Sum omløpsmidler		1 638 516	1 307 494
SUM EIENDELER		16 388 214	16 079 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 697 989	5 181 516
Sum opptjent egenkapital	5 697 989	5 181 516
Sum egenkapital	5 703 189	5 186 716
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 598 021	6 781 063
Øvrig langsiktig gjeld	4 057 993	4 046 912
Sum annen langsiktig gjeld	10 656 014	10 827 975
Sum langsiktig gjeld	10 656 014	10 827 975
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 199	49 697
Leverandørgjeld	26 812	15 285
Sum kortsiktig gjeld	29 011	64 982
Sum gjeld	10 685 025	10 892 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 388 214	16 079 673



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3141
STORGATEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STORGATEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

24. mars 2025 kl. 17:00, Felleslokaler i kjeller.

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 møte. 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i STORGATEN 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
Nina Stenbakk

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Nina Stenbakk foreslått. Protokollvitne velges på årsmøte..



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 kr. 516 473,- til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning_3141.pdf.pdf
- 3. Årsregnskap kommentarer.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000

Styrets innstilling
Styrets innstilling er å vedta sak 6

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 120 000kr



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Det nye styret har brukt 2024 til å gjøre ...

1. Helhetlig brannteknisk analyse og gjennomgang av borettslaget og påfølgende tiltak.
2. Byttet ut alle brannslangene (22 stk).
3. b. Startet prosess for å bytte ut flere branndører.
4. c. Startet prosess for å undersøke muligheten for felles brannvarselsystem.
5. d. Startet prosess for å installere ledelys i fellesgangene.
6. e. Ryddet garasje etter krav til sikkerhet.
7. Byttet bod dører og dører til garasje i D blokka.
8. Byttet ventilasjonsanlegg i E blokka.
9. Fjernet dø busk utenfor F blokka.
10. Startet prosess for bytte vindu i G blokka, gjennomført i januar 2025.
11. Nye snøskuffer som er plassert ved alle hovedinnganger + garasjen.
12. Byttet flere lysarmaturer i garasjen til LED.
13. Skiftet flere lyspærer både ute og inne i hele borettslaget.
14. Nye batterier til røykvarslere til samtlige beboere.
15. Fjernet og malt over tagging på D blokka.
16. Innhentet tilbud på rehabilitering + maling gangene i D-blokka
17. Innhentet tilbud på utbedring av belysning i garasje og utelys til D-blokka
Reparert og gjort nødvendige tiltak av to lekkasjer i leiligheter i G blokka. Startet prosess for utbedring av
18. langvarige tiltak.
Innhentet tilbud og sagt opp avtalen med Strandmann angående sommervedlikehold. Ny avtale vil være på
19. plass før sommersesongen 2025.
20. Arrangert og gjennomført 2 dugnader og en sosial samling åpen for alle beboerne i desember.

Foreløpig planlagte aktiviteter for 2025

- Byggteknisk gjennomgang av bygningsmasse sammen med OBOS
- Utføre nødvendig vedlikehold
- Ferdigstille nye branndører, armaturer, sensorer og tak over søppeldunker før ny vintersesong.
- Signere ny avtale med ny vedlikeholds leverandør av grønt arealet.
- Utføre befaringer og eventuelle tiltak angående vann og avløpsnett i resterende blokker.
- Annet vedlikehold som faller seg naturlig



STORGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 265 265, KUNDENR. 3141

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 367 858	1 005 671
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		516 473	556 119
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-183 042	-192 627
Innsk. øremerk. bankkto		-2 486	-1 305
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		330 945	362 187
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 698 803	1 367 859
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 727 814	1 432 841
Kortsiktig gjeld		-29 011	-64 982
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 698 803	1 367 859



**STORGATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 265 265, KUNDENR. 3141**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 081 312	3 081 312	3 081 000	3 081 000
Andre inntekter	3	1 998	25 250	18 000	18 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 083 310	3 106 562	3 099 000	3 099 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-15 510	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-110 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-7 337	-8 493	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-188 395	-178 915	-190 000	-200 000
Konsulenthonorar	7	-35 969	-14 313	-6 000	-23 000
Kontingenter		-10 400	-10 400	-10 400	-10 400
Drift og vedlikehold	8	-520 376	-681 204	-463 575	-616 200
Forsikringer		-172 655	-106 612	-117 000	-140 000
Festeavgift		-23 318	-15 681	-15 700	-18 000
Kommunale avgifter	9	-502 249	-447 862	-489 000	-560 600
Energi/fyring		-112 531	-106 128	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-355 056	-375 028	-395 300	-411 000
Andre driftskostnader	10	-126 420	-135 933	-277 800	-130 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 191 626	-2 206 079	-2 209 275	-2 354 400
DRIFTSRESULTAT		891 684	900 483	889 725	744 600
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 054	12 039	0	0
Finanskostnader	12	-408 265	-356 403	-416 000	-398 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-375 211	-344 364	-416 000	-398 000
ÅRSRESULTAT		516 473	556 119	473 725	346 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		516 473	556 119		



STORGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 265 265, KUNDENR. 3141

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	14 581 229	14 581 229
Miljøbankkonto, øremerket		79 171	65 604
SUM ANLEGGSMIDLER		14 660 400	14 646 833
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		534	35
Forskuddsbetalte kostnader		88 764	125 312
Driftskonto OBOS-banken		584 787	1 080 540
Sparekonto OBOS-banken		1 053 730	226 954
SUM OMLØPSMIDLER		1 727 814	1 432 841
SUM EIENDELER		16 388 214	16 079 673
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		5 697 989	5 181 516
SUM EGENKAPITAL		5 703 189	5 186 716
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 598 021	6 781 063
Borettsinnskudd	15	3 982 800	3 982 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	75 193	64 112
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 656 014	10 827 975
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 812	15 285
Påløpte renter		2 199	35 443
Påløpte avdrag		0	14 254
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 011	64 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 388 214	16 079 673
Pantstillelse	17	11 982 800	11 982 800
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, februar 2025 Styret i Storgaten Borettslag			
Mathias Helland Olsen/s/	Tina Løke Hamletsen/s/	May Torhild Nygård/s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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	2 937 312
Garasjeleie	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 081 312

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	Bod	998
Utleie		1 000
SUM ANDRE INNETEKTER		1 998

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 1 640, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 337.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 625
OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 244
SUM KONSULENTHONORAR	-35 969

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 370
Drift/vedlikehold VVS	-48 151
Drift/vedlikehold elektro	-5 394
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-191 482
Drift/vedlikehold brannsikring	-182 576
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 229
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 274
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 902
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-520 376

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-502 249
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-502 249

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 756
Renhold ved firmaer	-108 563
Andre fremmede tjenester	-947
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 640
Andre kontorkostnader	-2 963
Bank- og kortgebyr	-2 454
Velferdskostnader	-1 098
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 420

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 792
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 262
SUM FINANSINNTEKTER	33 054

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-408 265
SUM FINANSKOSTNADER	-408 265

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	14 581 229
SUM BYGNINGER	14 581 229

Gnr.1002/bnr.431 M. flere

Tomten er festet

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-8 000 000
Nedbetalt tidligere	1 218 937
Nedbetalt i år	183 042
	-6 598 021

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 598 021
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980	-3 982 800
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-3 982 800
----------------------------	-------------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-75 193
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-75 193
-----------------------------------	----------------



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 982 800
Pantelån	6 598 021
TOTALT	10 580 821

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 581 229
TOTALT	14 581 229

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STORGATEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 avviklet.

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-ene, 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AOD65-HYUMQ-SSSQN-QY4P3-2OJFK-4B12D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 19:49:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A0D65-HYUMQ-5SSQN-QY4P3-2OJFK-4BI2D

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vår valideringsverktøy for digitale signaturer. Revisjonsberetning_3141.pdf.pdf



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Regnskapet viser ingen vesentlige avvik mot budsjett.

Resultat

Årets resultat kr. 516 473,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler kr. 1 698 803,- (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 3141 Selskapsnavn: STORGATEN 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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.