



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 832 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS STENSGATEN 22 B
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

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: 03.03.2026

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, 24.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 930832170

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		1 474 250	1 412 016
Sum inntekter		1 474 250	1 412 016
Kostnader			
Lønnskostnad		25 672	15 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 734	2 762
Annen driftskostnad		1 092 837	1 054 588
Sum kostnader		1 121 244	1 072 350
Driftsresultat		353 005	339 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 794	11 413
Sum finansinntekter		8 794	11 413
Annen finanskostnad		177 381	197 515
Sum finanskostnader		177 381	197 515
Netto finans		-168 588	-186 102
Resultat før skattekostnad		184 418	153 565
Årsresultat		184 418	153 565
Totalresultat		184 418	153 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 418	153 565
Sum overføringer og disponeringer		184 418	153 565



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		270 704	273 438
Sum varige driftsmidler		270 704	273 438
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		270 704	273 438
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 508	6 808
Andre fordringer		15 462	14 961
Sum fordringer		22 970	21 769
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 386	483 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 386	483 249
Sum omløpsmidler		479 356	505 018
SUM EIENDELER		750 059	778 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		137 700	137 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		137 700	137 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 015 401	2 199 819
Sum opptjent egenkapital		-2 015 401	-2 199 819
Sum egenkapital		-1 877 701	-2 062 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 518 754	2 768 439
Sum annen langsiktig gjeld		2 518 754	2 768 439
Sum langsiktig gjeld		2 518 754	2 768 439
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		883	1 051
Leverandørgjeld		37 037	52 686
Skyldige offentlige avgifter		12 922	
Annen kortsiktig gjeld		58 164	18 399
Sum kortsiktig gjeld		109 006	72 135
Sum gjeld		2 627 760	2 840 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		750 059	778 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349536

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 832 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS STENSGATEN 22 B
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

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: 03.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 23.03.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 832 170
AS STENSGATEN 22 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 474 250	1 412 016
Sum inntekter		1 474 250	1 412 016
Kostnader			
Lønnskostnad		25 672	15 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 734	2 762
Annen driftskostnad		1 092 837	1 054 588
Sum kostnader		1 121 244	1 072 350
Driftsresultat		353 005	339 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 794	11 413
Sum finansinntekter		8 794	11 413
Annen finanskostnad		177 381	197 515
Sum finanskostnader		177 381	197 515
Netto finans		-168 588	-186 102
Resultat før skattekostnad		184 418	153 565
Årsresultat		184 418	153 565
Totalresultat		184 418	153 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 418	153 565
Sum overføringer og disponeringer		184 418	153 565



Organisasjonsnr: 930 832 170
AS STENSGATEN 22 B

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			
Sum varige driftsmidler		270 704	273 438
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		270 704	273 438
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 508	6 808
Andre fordringer		15 462	14 961
Sum fordringer		22 970	21 769
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 386	483 249
Sum omløpsmidler		479 356	505 018
SUM EIENDELER		750 059	778 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		137 700	137 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		137 700	137 700



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 015 401	2 199 819
Sum opptjent egenkapital	-2 015 401	-2 199 819
Sum egenkapital	-1 877 701	-2 062 119
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 518 754	2 768 439
Sum annen langsiktig gjeld	2 518 754	2 768 439
Sum langsiktig gjeld	2 518 754	2 768 439
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	883	1 051
Leverandørgjeld	37 037	52 686
Skyldige offentlige avgifter	12 922	
Annen kortsiktig gjeld	58 164	18 399
Sum kortsiktig gjeld	109 006	72 135
Sum gjeld	2 627 760	2 840 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	750 059	778 456



Organisasjonsnr: 930 832 170
AS STENSGATEN 22 B

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. 1817

AS STENSGATEN 22 B



Velkommen til årsmøte i AS STENSGATEN 22 B

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:

3. mars 2026 kl. 19:00, På loftet.

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.

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 AS STENSGATEN 22 B



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

Andreas Flataker (Rådgiver i Obos) 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

Tuva Alseth Eikebrokk 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. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 500.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 22 500 kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

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

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tuva Eikebrokk



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2026

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Noah Magnus Meldal Vagle	Stensgaten 22 B
Styremedlem	Jorunn Olstad	Stensgaten 22B
Styremedlem	Tuva Alseth Eikebrook	Stensgaten 22B
Varamedlem	Sieglinde Muribø	Stensgaten 22B
Varamedlem	Hilde Tunby	Stensgaten 22B

Generelle opplysninger om AS Stensgaten 22 B

Aksjeselskapet består av 16 leiligheter og 2 næringslokaler knyttet til aksjer.

AS Stensgaten 22 B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930832170, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer:

216 191

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. AS Stensgaten 22 B har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Styrets arbeid/årsberetning

Perioden som har vært:

Antall styremøter har vært 10 stk i løpet av perioden.

Behandlede saker har bla. vært:

- Vasket og beiset plattinger i bakgården
- Reforhandlet pris på forsikring og rente IN-lån
- Inngått avtale om Norgespris
- Sluttført rehabilitering av tre eldre balkonger Buer Bygningsvern AS
- Reparert knust glass i dør fra Stensgata til bakgården
- Det er avholdt 2 dugnader
- Gjennomført befaringer for planlagt arbeid på takrenner og gesimser



Fremtidige planer:

- Rehabiliterer takrenner i bakgård og installere av varmekabler i disse, samt rehabiliterer gesimser. Befaringer pågår, og arbeidet planlegges utført til våren.
- Gå til innkjøp av skap for lading av elsykkelbatterier. Skapet planlegges installert i felles sykkelbod.
- Leie container til vårdugnad slik at loft blir ryddet skikkelig og alle kan kvitte seg med det de ikke lenger trenger.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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



AS STENSGATEN 22 B
ORG.NR. 930832170, KLIENTNR. 1817

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader	2	186 682	53 987	0	183 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 102 380	1 232 029	1 320 799	1 132 980
Andre inntekter	3	-12 454	6 000	6 000	6 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 276 608	1 292 017	1 326 799	1 321 980
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 173	-15 000	0	-3 375
Styrehonorar	5	-22 500	0	-22 500	-22 500
Avskrivninger	13	-2 734	-2 762	0	0
Forretningsførerhonorar		-58 555	-58 431	-60 000	-62 700
Konsulenthonorar		-10 906	-6 111	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-334 286	-293 191	-215 000	-215 000
Forsikringer		-90 514	-82 837	-95 000	-106 400
Kommunale avgifter	7	-236 770	-222 311	-279 184	-234 008
Energi/fyring	8	-251 004	-290 301	-325 000	-325 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 234	-54 194	-62 000	-63 860
Andre driftskostnader	9	-57 568	-47 213	-43 000	-43 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 121 244	-1 072 350	-1 106 684	-1 080 843
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		155 363	219 667	220 115	241 137
Innbetalt andel fellesgjeld		197 642	120 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		353 005	339 667	220 115	241 137
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 794	11 413	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-177 381	-197 515	-159 217	-159 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-168 588	-186 102	-154 217	-154 000
ÅRSRESULTAT		184 418	153 565	65 898	87 137
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		184 418	153 565		



AS STENSGATEN 22 B
ORG.NR. 930832170, KLIENTNR. 1817

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	270 704	273 438
SUM ANLEGGSMIDLER		270 704	273 438
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 508	6 808
Forskuddsbetalte kostnader		14 638	12 755
Andre kortsiktige fordringer	14	824	2 206
Driftskonto OBOS-banken		381 662	174 333
Skattetrekkkonto OBOS-banken		9 750	0
Sparekonto OBOS-banken		64 974	308 916
SUM OMLØPSMIDLER		479 356	505 018
SUM EIENDELER		750 059	778 456
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	137 700	137 700
Annen egenkapital	17	-2 015 401	-2 199 819
SUM EGENKAPITAL		-1 877 701	-2 062 119
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	2 518 754	2 768 439
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 518 754	2 768 439
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 904	18 399
Leverandørgjeld		37 037	52 686
Skyldige offentlige avgifter	19	12 923	0
Påløpte renter		883	1 051
Påløpte avdrag		0	0
Annen kortsiktig gjeld	20	34 261	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 006	72 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		750 059	778 456
Pantstillelse	21	3 998 169	3 998 169
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2026
Styret i As Stensgaten 22 B



Noah Magnus Meldal Vagle

Tuva Alseth Eikebrokk

Jorunn Olstad



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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til

borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Bygninger er avskrevet fra inntektsåret 2025 i samsvar med regnskapsloven.

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Dugnadsgebyr	15 600
Dugnad	-6 240
Eiendomsskatt	4 155
Eiendomsskatt	4 155
Eiendomsskatt	4 155



Eiendomsskatt	4 364
Fellesutgifter	1 014 886
Balkong	7 800
TV/internett	53 504
Kapitalkostnader IN III	184 994
Reg.kapitalkostnader IN III	1 688
Fratrekk kapitalkostnader	-186 682
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 102 380

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Dugnadsgebyr	-12 480
Ørrekorrksjon	26
SUM ANDRE INNTEKTER	-12 454

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 173
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 173

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 2024/2025	-22 500
SUM STYREHONORAR	-22 500

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-250 823
Drift/vedlikehold elektro	-38 781
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 174
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-12 418
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 678
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 413
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-334 286

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

SLETT SETNINGEN OVENFOR

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-21 752
Vann- og avløpsgebyr	-135 764
Feie- og tilsynsgebyr	-3 888
Renovasjonsgebyr	-75 367
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-236 770

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-251 004
------------------	----------



SUM ENERGI / FYRING **-251 004**

NOTE 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-36 300
Andre driftskostnader	-16 066
Andre kontorkostnader	-3 000
Bank- og kortgebyr	-2 211
Øreavrunding	8

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-57 568**

NOTE 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	724
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 902
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	452
Andre renteinntekter	1 715

SUM FINANSINNTEKTER **8 794**

NOTE 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-33 108
Pantegjeldsrenter	-144 273

SUM FINANSKOSTNADER **-177 381**

NOTE 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	270 704
------------------------	---------

SUM BYGNINGER **270 704**

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.
SLETT SETNINGEN OVENFOR

NOTE 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bygning	
Tilgang 2025	273 438
Avskrevet i år	-2 734

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **270 704**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-2 734**

NOTE 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	824
--------------------	-----

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **824**

NOTE 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapital	137 700
--------------	---------

SUM AKSJEKAPITAL **137 700**

Fordelt på 1377 aksjer x 100.

Styremedlemmer som også er aksjonærer, eier aksjer på lik linje med øvrige aksjonærer.



NOTE 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	-3 081 015
Egenkapital fra IN tidligere år	968 363
Egenkapital fra IN 2025	197 642
Reduksjon EK fra IN	-100 390
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-2 015 401

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE 17

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,25 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2022	-513 489
Nedbetalt tidligere	26 754
Nedbetalt i år	9 634
	-477 101
OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,25 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2022	-3 400 000
Nedbetalt tidligere	1 118 296
Nedbetalt i år	240 051
	-2 041 653
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 518 754

NOTE 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-9 750
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 173
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12 923

NOTE 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad	-34 261
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-34 261



NOTE 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 518 754
Bregnede IN forpliktelser	186 682
TOTALT	2 705 436

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

Bygninger	270 704
TOTALT	270 704



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 3.03.26

Selskapsnummer: 1817 Selskapsnavn: AS STENSGATEN 22 B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.