



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 662 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		742 913	726 155
Sum inntekter		742 913	726 155
Kostnader			
Annen driftskostnad		694 390	728 880
Sum kostnader		694 390	728 880
Driftsresultat		48 523	-2 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 332	21 791
Sum finansinntekter		24 332	21 791
Annen rentekostnad		58 720	51 919
Sum finanskostnader		58 720	51 919
Netto finans		-34 388	-30 128
Ordinært resultat før skattekostnad		14 135	-32 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 135	-32 853
Årsresultat		14 135	-32 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 264 524	5 264 524
Sum varige driftsmidler		5 264 524	5 264 524
Sum anleggsmidler		5 264 524	5 264 524
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		934 832	921 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 832	921 162
Sum omløpsmidler		934 832	921 162
SUM EIENDELER		6 199 356	6 185 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 133 710	1 119 575
Sum innskutt egenkapital		1 133 710	1 119 575
Sum egenkapital		1 133 710	1 119 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 327 946	1 379 842
Øvrig langsiktig gjeld		3 666 390	3 666 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum annen langsiktig gjeld		4 994 336	5 046 232
Sum langsiktig gjeld		4 994 336	5 046 232
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		71 310	19 879
Sum kortsiktig gjeld		71 310	19 879
Sum gjeld		5 065 646	5 066 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 199 356	6 185 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 303597

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 662 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.02.2024



Organisasjonsnr: 953 662 000
BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		742 913	726 155
Sum inntekter		742 913	726 155
Kostnader			
Annen driftskostnad		694 390	728 880
Sum kostnader		694 390	728 880
Driftsresultat		48 523	-2 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 332	21 791
Sum finansinntekter		24 332	21 791
Annen rentekostnad		58 720	51 919
Sum finanskostnader		58 720	51 919
Netto finans		-34 388	-30 128
Ordinært resultat før skattekostnad		14 135	-32 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 135	-32 853
Årsresultat		14 135	-32 853



Organisasjonsnr: 953 662 000
BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

5 264 524	5 264 524
5 264 524	5 264 524

Sum anleggsmidler

5 264 524	5 264 524
-----------	-----------

Omløpsmidler
Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

934 832	921 162
934 832	921 162

Sum omløpsmidler

934 832	921 162
---------	---------

SUM EIENDELER

6 199 356	6 185 686
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 133 710	1 119 575
1 133 710	1 119 575

Sum egenkapital

1 133 710	1 119 575
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

1 327 946	1 379 842
3 666 390	3 666 390
4 994 336	5 046 232

Sum langsiktig gjeld

4 994 336	5 046 232
-----------	-----------

Kortsiktig gjeld
Annen kortsiktig gjeld
Sum kortsiktig gjeld

71 310	19 879
71 310	19 879



Sum gjeld	5 065 646	5 066 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 199 356	6 185 686



Organisasjonsnr: 953 662 000
BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

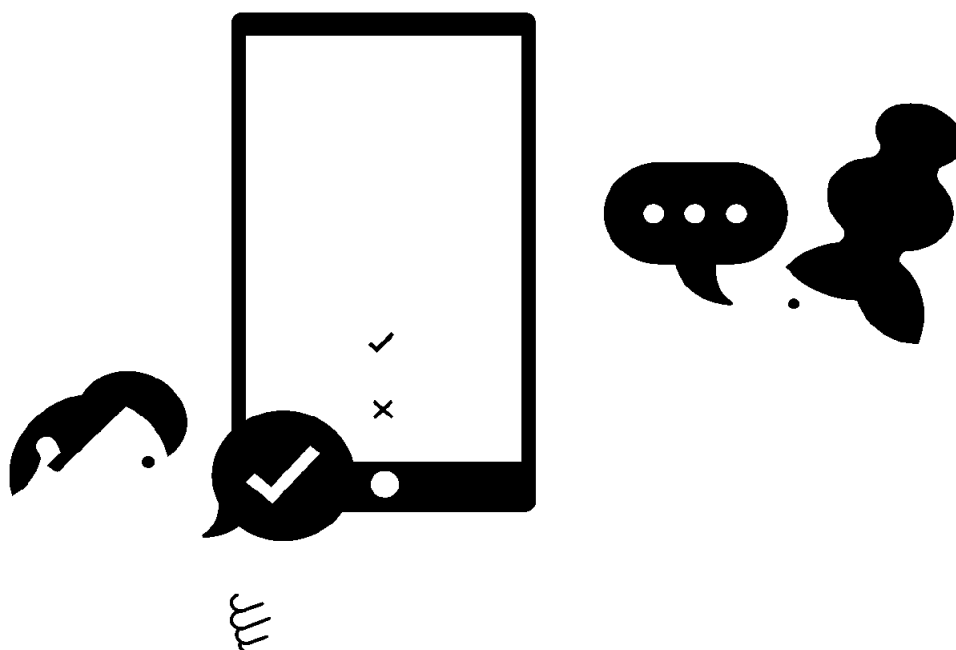
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsmøte 2023

Borettslaget Stockholmsgt 22

Digitalt årsmøte avholdes 27. september - 30. september 2023

Selskapsnummer: 4625





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Stockholmsgt 22

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. september kl. 09:00 og lukker 30. september kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4625>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Nye vinduer?
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Stockholmsgt 22



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Marius Henriksen velges som protokollvitne

Sak 3

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. 4625 Årsrapport med regnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40.000

Sak 5

Nye vinduer?

Forslag fremmet av:
Hanna Shirali

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vinduene i borettslaget er ekstremt gamle og har behov/nærmer deg behov for utskiftning.

Styrets innstilling

Styret er enig at vinduene er av eldre årgang men det er ikke behov eller økonomi til utskiftning på nåværende tidspunkt. Styrets forslag til vedtak er å undersøke alle vinduer utvendig og innvendig og dokumentere der det er behov for rehabilitering.

Det er viktig at alle andelseiere er bevisst på at det er vedlikeholdsplikt på vinduene i egen andel.
D.v.s maling, isolasjonslister o.l

Forslag til vedtak

God isolasjon er bra for miljøet, sparer energi og gir lavere strømregning. Borettslag og sameier kan få tilskudd av Oslo kommune til etterisolering og utskifting av blant annet vinduer. Noe å se nærmere på?



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Henrik Forbord**
Både motivert og med overskudd til å bidra til et (fortsatt) veldrevet borettslag. Strukturert og hendig :)
- **Marius Henriksen**



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marius Bjørneboe	Stockholmgata 22
Styremedlem	Marius Henriksen	Stockholmgata 22
Styremedlem	Tonje Røyeng	Stockholmgata 22
Varamedlem	Johanne Fredrikke Barth Telle	Stockholmgata 22
Varamedlem	Lise-Charlotte Konow Lund	Stockholmgata 22

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Stockholmsgt 22

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Borettslaget Stockholmsgt 22 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953662000, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 390

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Stockholmsgt 22 har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er EY.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Stockholmsgt 22.

Lån

Borettslaget Stockholmsgt 22 har lån i Sparebank1. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stockholmsgt 22

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Stockholmsgt 22 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: P4MTJ-FKXSP-NWLP-C-GAVOG-VLHDO-3L3FW



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste uttalelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 4. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennio Dokumentnøkkel: P4MT1-FKXSP-NW4PC-GAVOG-VI-HDO-313-FW

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Stockholmsgt 22 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

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

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

Arve Wilumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-05-04 12:37:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P4MTI-FKXSP-NM/LPC-GAVOG-VLHDQ-3L3FW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22 ORG.NR. 953 662 000, KUNDENR. 4625

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		901 283	979 508	901 283	863 522
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		14 135	-32 853	0	17 000
Tillegg for nye langsiktige lån	13	-1 406	3 027	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-50 490	-48 399	0	-51 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-37 761	-78 225	0	-34 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		863 522	901 283	901 283	829 522
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		934 832	921 162		
Kortsiktig gjeld		-71 310	-19 879		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		863 522	901 283		



BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22 ORG.NR. 953 662 000, KUNDENR. 4625

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	742 913	726 120	0	780 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		742 913	726 155	0	780 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-2 820	0	-7 000
Styrehonorar	4	-40 000	-25 000	0	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 480	-5 600	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-50 788	-49 355	0	-54 000
Konsulenthonorar	6	-5 420	-9 013	0	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-27 151	-109 973	0	-42 000
Forsikringer		-155 265	-145 577	0	-175 000
Kommunale avgifter	8	-157 240	-149 121	0	-135 000
Energi/fyring		-114 771	-108 228	0	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 899	-89 821	0	-103 000
Andre driftskostnader	9	-35 032	-34 372	0	-34 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-694 390	-728 880	0	-716 000
DRIFTSRESULTAT		48 523	-2 725	0	64 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 332	21 791	0	0
Finanskostnader	11	-58 720	-51 919	0	-47 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 388	-30 128	0	-47 000
ÅRSRESULTAT		14 135	-32 853	0	17 000
Til opptjent egenkapital		14 135	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-32 853		



BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22 ORG.NR. 953 662 000, KUNDENR. 4625

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 738 072	4 738 072
Tomt		526 452	526 452
SUM ANLEGGSMIDLER		5 264 524	5 264 524
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 155	80
Forskuddsbetalte kostnader		27 112	23 265
Driftskonto OBOS-banken		363 630	65 768
Sparekonto OBOS-banken		526 740	822 360
Innestående i andre banker		12 196	9 690
SUM OMLØPSMIDLER		934 832	921 162
SUM EIENDELER		6 199 356	6 185 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 132 110	1 117 975
SUM EGENKAPITAL		1 133 710	1 119 575
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 327 946	1 379 842
Borettsinnskudd	14	3 666 390	3 666 390
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 994 336	5 046 232
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 004	3 674
Leverandørgjeld		64 931	14 652
Skyldige offentlige avgifter	15	1 410	1 410
Påløpte renter		0	144
Annen kortsiktig gjeld	16	-35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 310	19 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 199 356	6 185 686



10

Borettslaget Stockholmsgt 22

Pantstillelse	17	5 666 390	5 666 390
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2023

Styret i Borettslaget Stockholmsgt 22

Marius Bjørneboe

Marius Henriksen

Tonje Røyeng

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	736 725
Eiendomsskatt	6 188
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	742 913

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 480.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 420
SUM KONSULENTHONORAR	-5 420

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 836
Drift/vedlikehold elektro	-10 875
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 440
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-27 151

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 190
Vann- og avløpsavgift	-84 681
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-62 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-157 240

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-30 570
Andre fremmede tjenester	-317
Andre kontorkostnader	35
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 289
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 032

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	516
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 380
Renter bank	2 506
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	255
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 675
SUM FINANSINNTEKTER	24 332

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-58 546
Renter på leverandørgjeld	-174
SUM FINANSKOSTNADER	-58 720

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1983	4 738 072
SUM BYGNINGER	4 738 072

Tomten ble kjøpt i 1983.

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

SpareBank 1	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,55 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2017	-1 609 425
Avsatt avdrag	1 406
Nedbetalt tidligere	228 177
Nedbetalt i år	51 896
	-1 327 946
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 327 946

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-3 666 390
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 666 390

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 410

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 666 390
Pantelån	1 327 946
TOTALT	4 994 336

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 738 072
Tomt	526 452
TOTALT	5 264 524



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76594707. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015	Utbedring av fire pipeløp
2013	Oppussing av fasade, portrom, gavl



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.09.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.09.23

Selskapsnummer: 4625 Selskapsnavn: Borettslaget Stockholmsgt 22

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marius Henriksen velges som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

20 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40.000

For

Mot

Sak 5 Nye vinduer?

God isolasjon er bra for miljøet, sparer energi og gir lavere strømregning. Borettslag og sameier kan få tilskudd av Oslo kommune til etterisolering og utskifting av blant annet vinduer. Noe å se nærmere på?

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Henrik Forbord

Marius Henriksen



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.