



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Berit Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 449 295	1 774 968
Sum inntekter		1 449 295	1 774 968
Kostnader			
Lønnskostnad		20 000	-17 280
Annen driftskostnad		917 614	4 192 408
Sum kostnader		937 614	4 175 128
Driftsresultat		511 681	-2 400 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 878	21 039
Sum finansinntekter		5 878	21 039
Annen finanskostnad		191 158	115 155
Sum finanskostnader		191 158	115 155
Netto finans		-185 280	-94 116
Resultat før skattekostnad		326 401	-2 494 275
Årsresultat		326 401	0
Totalresultat		326 401	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		326 401	
Sum overføringer og disponeringer		326 401	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		276 200	276 200
Sum varige driftsmidler		276 200	276 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		276 200	276 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 593	117 506
Andre fordringer		55 766	159 260
Sum fordringer		68 359	276 766
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		493 921	271 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 921	271 927
Sum omløpsmidler		562 281	548 692
SUM EIENDELER		838 481	824 892

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		137 700	137 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		137 700	137 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 353 384	2 679 784
Sum opptjent egenkapital		-2 353 384	-2 679 784
Sum egenkapital		-2 215 684	-2 542 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 944 347	3 208 794
Sum annen langsiktig gjeld		2 944 347	3 208 794
Sum langsiktig gjeld		2 944 347	3 208 794
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 552	896
Leverandørgjeld		3 895	76 365
Annen kortsiktig gjeld		88 370	80 922
Sum kortsiktig gjeld		109 817	158 183
Sum gjeld		3 054 165	3 366 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		838 481	824 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576034

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Berit Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 449 295	1 774 968
Sum inntekter		1 449 295	1 774 968
Kostnader			
Lønnskostnad		20 000	-17 280
Annen driftskostnad		917 614	4 192 408
Sum kostnader		937 614	4 175 128
Driftsresultat		511 681	-2 400 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 878	21 039
Sum finansinntekter		5 878	21 039
Annen finanskostnad		191 158	115 155
Sum finanskostnader		191 158	115 155
Netto finans		-185 280	-94 116
Resultat før skattekostnad		326 401	-2 494 275
Årsresultat		326 401	0
Totalresultat		326 401	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		326 401	
Sum overføringer og disponeringer		326 401	



Organisasjonsnr: 930 832 170
AS STENSGATEN 22 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		276 200	276 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		276 200	276 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 593	117 506
Andre fordringer		55 766	159 260
Sum fordringer		68 359	276 766
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 921	271 927
Sum omløpsmidler		562 281	548 692
SUM EIENDELER		838 481	824 892
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	2 353 384	2 679 784
Sum opptjent egenkapital	-2 353 384	-2 679 784
Sum egenkapital	-2 215 684	-2 542 084
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 944 347	3 208 794
Sum annen langsiktig gjeld	2 944 347	3 208 794
Sum langsiktig gjeld	2 944 347	3 208 794
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 552	896
Leverandørgjeld	3 895	76 365
Annen kortsiktig gjeld	88 370	80 922
Sum kortsiktig gjeld	109 817	158 183
Sum gjeld	3 054 165	3 366 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	838 481	824 892



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

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1817

AS Stensgaten 22 B



Velkommen til generalforsamling 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 generalforsamlingen:

7. mars 2024 kl. 18:00, Oppe på loftet.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring
8. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Andreas Flataker (Rådgiver fra Obos)

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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
Protokollfører og vitne velges på møte



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 20 000 kr.



Sak 7

Vedtektsendring

Forslag fremmet av:
Forretningsfører

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Det ønskes at det legges inn vedtektsendring med et nytt punkt i vedtektene, 2-3.

2-3.

Opprinnelig aksjonærobligasjoner er slettet.

Dette vil spare mange for fremtidig spørsmål og tid med å oppdrive obligasjoner som allerede er innløst/slettet.

Vedtektsendringen er bevis for at obligasjonene er slettet og at det ikke er noen tvil om det i fremtiden.

Styrets innstilling

Vedtar vedtektsendring

Forslag til vedtak

Det legges inn nytt punkt i vedtektene, 2-3: Opprinnelig aksjonærobligasjoner er slettet

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Endre Stokke stiller til gjenvalg

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Endre Stokke

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maria Sieglinde Walther .Muribø

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingen har meldt seg på forhånd .



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Endre Stokke	Stensgaten 22 B
Styremedlem	Maria Sieglinde Walther Muribø	Stensgaten 22B
Styremedlem	Jan Otto Søberg	Stensgaten 22B
Varamedlem	Ståle Øverland	Stensgaten 22B

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 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. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.



Styrets arbeid/årsberetning

Perioden som har vært:

- Antall styremøter har vært 5 stk i løpet av perioden. Behandlede saker har vært bla.
 - Nytt brannvarslingsanlegg
 - Ventilasjonskanaler
 - DørCalling
 - Service på brannslukkingsapparater
 - Kontroll av fellesanlegg (HMS oppgaver)
 - Kurs og oppstart av styrerommet.no
 - 2 dugnader
 - Rep av tørketrommel i vaskerom
 - Tv/Internett avtale
 - Fukt i rør i kjeller
- Brannvarslingsanlegget er enda ikke gjennomført da leverandøren har trukket seg og styret arbeider med å hente inn tilbud fra en annen leverandør.
- Befaring og gjennomgang av vedlikeholdsrapport for bygget. Planlegging av gjøremål opp mot økonomi.
- Endring i avtaler med Telia på bredbånd/tv for besparelse for sameiet i faste månedlige utgifter
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året har vært lynnedslag i DørCalling anlegget. 2 eksterne aktører var inne for å løse problemet. Endte med å bytte ut stor del av anlegget. Noe ble dekket av forsikring.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år) er under utarbeidelse av styret, basert på tilstandsrapport for bygget. Viktige punkter er balkonger, ødelagt hushjørne ved takrenne mot park, ødelagt etasjebånd under dette, lekkasjer/ødelagt beslag over utetak, takrenner/nedløpsrør, osv.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Stensgaten 22 B.

Lån

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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024. Men styret må vurdere å øke felleskostnader pga generell prisstigning og vedlikeholdsbehov. Styret anser derfor 5% som en forsvarlig økning.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS STENSGATEN 22 B
ORG.NR. 930 832 170, KUNDENR. 1817

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader	2	206 948	147 954	241 000	244 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 044 386	941 182	1 020 824	1 007 000
Vaskeri		0	11 190	6 000	0
Andre inntekter	3	-10 019	34 259	0	17 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 241 315	1 134 585	1 267 824	1 268 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 000	0	-2 000	-20 000
Styrehonorar		0	17 280	-20 000	0
Forretningsførerhonorar		-53 725	-49 971	-56 000	-56 948
Konsulenthonorar	5	-59 962	-31 901	-66 000	-50 000
Drift og vedlikehold	6	-38 775	-3 403 480	-92 000	-35 000
Forsikringer		-71 635	-65 471	-79 000	-78 798
Kommunale avgifter	7	-209 624	-168 731	-183 000	-237 851
Energi/fyring	8	-337 738	-304 691	-321 000	-325 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 574	-84 499	-89 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-47 582	-83 664	-74 000	-46 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-937 614	-4 175 128	-982 000	-910 397
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		303 701	-3 040 543	285 824	357 603
Innbetalt andel fellesgjeld		207 980	640 383	0	0
DRIFTSRESULTAT		511 681	-2 400 160	285 824	357 603
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 878	21 039	0	5 000
Finanskostnader	11	-191 158	-115 155	-118 000	-212 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-185 280	-94 116	-118 000	-207 000
ÅRSRESULTAT		326 401	-2 494 276	167 824	150 603
Overføringer:					
Udekket tap		0	-94 116		
Reduksjon udekket tap		326 401	0		



AS STENSGATEN 22 B
ORG.NR. 930 832 170, KUNDENR. 1817

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	276 200	276 200
SUM ANLEGGSMIDLER		276 200	276 200
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 593	117 506
Forskuddsbetalte kostnader		25 829	97 578
Andre kortsiktige fordringer	13	29 937	61 682
Driftskonto OBOS-banken		493 921	271 927
SUM OMLØPSMIDLER		562 281	548 692
SUM EIENDELER		838 481	824 892
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	137 700	137 700
Udekket tap	15	-2 353 384	-2 679 784
SUM EGENKAPITAL		-2 215 684	-2 542 084
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 944 347	3 208 794
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 944 347	3 208 794
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 568	9 670
Leverandørgjeld		3 895	76 365
Påløpte renter		17 552	896
Annen kortsiktig gjeld	17	57 803	71 252
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 817	158 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		838 481	824 892
Pantstillelse	18	0	0



Garantiansvar

0

0

Oslo, 21.02.2024

Styret i AS Stensgaten 22 B

Endre Stokke

Jan Otto
Søberg

Maria S. Walther Muribø

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.

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 inntektføres 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.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter og balkongtillegg	915 624
Eiendomsskatt	35 402
Tv og bredbåndsabonnement	93 360
IN lån akonto avdrag	54 604
IN lån akonto renter	149 464
IN lån avregning avdrag	-7 032
IN lån avregning renter	9 912
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 251 334

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andre inntekter, flyttegebyr	1 501
Andre inntekter, kreditnotaer for dugnadsgebyr 2022 og 2023	-11 520
SUM ANDRE INNTEKTER	-10 019

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Gaver til ansatte, gavekort i stedet for styrehonorar	-20 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 000

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 300
OBOS PROSJEKT AS	-45 500
Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-4 946
Borettslagenes Sikringsordning As 2023	-6 216
SUM KONSULENTHONORAR	-59 962

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 673
Drift/vedlikehold elektro	-10 633
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 889
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 134
Kostnader dugnader	-4 446
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-38 775

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 878
---------------	---------



Vann- og avløpsavgift	-100 855
Feieavgift	-2 040
Renovasjonsavgift	-65 851
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-209 624

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-22 274
Olje	-315 464
SUM ENERGI / FYRING	-337 738

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-36 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 344
Andre kontorkostnader	-2 837
Porto	-733
Bank- og kortgebyr	-5 576
Øreavrunding	-6
Tap på fordringer,	-85
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 582

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 516
Renter av Nordea konto	4 077
Andre renteinntekter	285
SUM FINANSINTEKTER	5 878

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-191 158
SUM FINANSKOSTNADER	-191 158

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	276 200
SUM BYGNINGER	276 200

Gnr.216/bnr.191 M. flere

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt eiendomsskatt 2023	26 552
Til gode av eierne	3 386



SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **29 937**

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 137 700
fordelt på 1377 aksjer à kr 100.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-3 167 295
Egenkapital fra IN tidligere	640 383
Egenkapital fra IN 2023	207 980
Reduksjon EK fra IN	-34 453

SUM ANNEN EGENKAPITAL **-2 353 384**

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS
Flytende rente
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 25 år.
Opprinnelig 2022 -513 489
Nedbetalt tidligere 8 259
Nedbetalt i år 8 895

-496 335

OBOS-Banken

Flytende renter. Rentesats 31.12.23: 6,80%, løpetid 22 år
Opprinnelig, 2022 -3 400 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 56 053
Nedbetalt i år, ordinære avdrag 47 572
Nedbetalt tidligere, IN 640 383
Nedbetalt i år, IN 207 980

-2 448 012

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-2 944 347**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fortum Strøm desember, avsatt	57 803
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	57 803

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 944 347
TOTALT	2 944 347

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	276 200
TOTALT	276 200



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.03.24

Selskapsnummer: 1817 Selskapsnavn: AS Stensgaten 22 B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

17 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.