



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 17.03.2025

### 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, 25.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975531422

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		801 792	726 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>801 792</b>	<b>726 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 938	7 938
Annen driftskostnad		529 988	414 743
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 566</b>	<b>466 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>218 226</b>	<b>259 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 916	4 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 916</b>	<b>4 312</b>
Annen finanskostnad		199 519	174 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 519</b>	<b>174 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 603</b>	<b>-169 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>20 623</b>	<b>90 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 623</b>	<b>90 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 623</b>	<b>90 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 623	90 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 623</b>	<b>90 042</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 392 679	1 392 679
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		336 082	344 020
Sum varige driftsmidler		1 728 761	1 736 699
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 728 761	1 736 699
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 544	20 432
Andre fordringer		23 138	20 980
Sum fordringer		28 682	41 412
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 436	289 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 436	289 848
Sum omløpsmidler		260 117	331 260
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 988 879</b>	<b>2 067 959</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		160 400	160 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 400</b>	<b>160 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 403 685	1 424 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 403 685</b>	<b>-1 424 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 243 285</b>	<b>-1 263 908</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 231 052	3 297 638
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 231 052</b>	<b>3 297 638</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 231 052</b>	<b>3 297 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 077	22 922
Leverandørgjeld		35	172
Annen kortsiktig gjeld			11 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 112</b>	<b>34 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 232 164</b>	<b>3 331 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 988 879</b>	<b>2 067 959</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367796

#### Enheten

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

#### 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: 17.03.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 975 531 422  
STORVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		801 792	726 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>801 792</b>	<b>726 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 938	7 938
Annen driftskostnad		529 988	414 743
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 566</b>	<b>466 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>218 226</b>	<b>259 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 916	4 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 916</b>	<b>4 312</b>
Annen finanskostnad		199 519	174 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 519</b>	<b>174 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 603</b>	<b>-169 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>20 623</b>	<b>90 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 623</b>	<b>90 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 623</b>	<b>90 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 623	90 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 623</b>	<b>90 042</b>



Organisasjonsnr: 975 531 422  
STORVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 392 679	1 392 679
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		336 082	344 020
Sum varige driftsmidler		1 728 761	1 736 699
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 728 761	1 736 699
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 544	20 432
Andre fordringer		23 138	20 980
Sum fordringer		28 682	41 412
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 436	289 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 436	289 848
Sum omløpsmidler		260 117	331 260
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 988 879</b>	<b>2 067 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		160 400	160 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>160 400</b>	<b>160 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 403 685	1 424 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 403 685</b>	<b>-1 424 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 243 285</b>	<b>-1 263 908</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 231 052	3 297 638
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 231 052</b>	<b>3 297 638</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 231 052</b>	<b>3 297 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 077	22 922
Leverandørgjeld	35	172
Annen kortsiktig gjeld		11 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 112</b>	<b>34 230</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 232 164</b>	<b>3 331 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 988 879</b>	<b>2 067 959</b>



Organisasjonsnr: 975 531 422  
STORVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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. 3692

STORVEIEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i STORVEIEN 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:

17. mars 2025 kl. 18:30, Hos Helene Storveien 61 b.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i STORVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Tom Roar Nilsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

## Valg av 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 protokollvitne velges på årsmøtet



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. Revisjonsberetning for Storveien Borettslag - 2024 .pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42 400,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 42400, styreleder har egen avtale på deler av beløpet

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Roar Nilsen



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Det har i denne perioden vært gjennomført 2 styremøter i 2024-2025.

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

Det små sakene har vært utført fortløpende.

Det har vært en ny måling av eventuelle endringer i setninger på det ene bygget.

Det var på denne målingen ikke oppdaget endringer i setninger. Det ble bestemt på styremøte at det ikke måles flere ganger nå. Det vil heller ved en senere anledning utføres om det antas at det har vært endringer. Slike målinger er kostbare.

Det er utført diverse vedlikeholdsoppgaver:

Det er reparert ett rekkverk på en veranda i nummer 53

Det er reparert ett rekkverk og balkonggulv - Storveien 57B

Det er reparert en kjellerlem.

Det er skifte ett vindu og en verandadør i nummer 55 som var ødelagt. I tillegg ble det skiftet noe gulvbord på veranda. Det ble også malt rundt dør og vindu.

Budsjettprosessen:

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

Det er satt av 70000 til maling av boder, fikse kjellerlemmer og noen kjeller vinduer.

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

Forsikringspremie er økt med 10 %, kommunale avgifter med 23 %. Der var det etterslep fra 2023, da dette året også var en større økning enn antatt i budsjettet.

Det kan ligge en oppside om regjeringen gjennomfører halv mva på vann.

Det var også etterslep på finanskostnader. De store økningene på renter får fullt utslag i 2025 om det ikke skulle komme en reduksjon.

Det ble varslet om en økning av felleshusleien med 8 % fra 1.1-2025. det kan være noe lavt.

Styret følger den økonomiske situasjonen fortløpende og iverksetter eventuelle tiltak.

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

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

Det sendes ut batterier til røykvarslere i februar 2025. Hver og en må skifte dette.

Det ble satt ut en konteiner slik at beboerne kunne kaste diverse søppel, det ble varslet om dette på Vibbo og via SMS.

Det ble innført en ny renovasjonsordning. Det er viktig at alle sorterer og plasserer søppel i riktig dunk. Det er økt noe kapasitet på restavfall, det er satt ut en ny dunk på 140 liter i Storveien 57/59.



Til generalforsamlingen i Storveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 av 10 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning for Storveien Borettslag - 2024 .pdf



## 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>.

Sarpsborg, 2. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



**STORVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 975 531 422, KUNDENR. 3692**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>297 030</b>	<b>271 352</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		20 623	90 042
Tilbakeføring av avskrivning	13	7 938	7 938
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-66 586	-72 302
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-38 025</b>	<b>25 678</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>259 005</b>	<b>297 030</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		260 117	331 260
Kortsiktig gjeld		-1 112	-34 230
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>259 005</b>	<b>297 030</b>



## STORVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 975 531 422, KUNDENR. 3692

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	801 792	726 036	802 000	882 200
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>801 792</b>	<b>726 036</b>	<b>802 000</b>	<b>882 200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 358	-10 100	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-38 000	-40 000	-42 400
Avskrivninger	13	-7 938	-7 938	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-5 900	-7 500
Forretningsførerhonorar		-51 490	-48 900	-52 000	-53 000
Konsulenthonorar	6	-21 544	-1 313	-2 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-84 426	-43 764	-54 000	-71 000
Forsikringer		-106 353	-97 355	-113 000	-123 000
Festeavgift		-26 358	-22 850	-22 850	-28 000
Kommunale avgifter	8	-225 698	-188 106	-207 000	-273 092
Andre driftskostnader	9	-7 495	-6 830	-2 700	-3 750
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-583 566</b>	<b>-466 039</b>	<b>-517 550</b>	<b>-616 742</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>218 226</b>	<b>259 997</b>	<b>284 450</b>	<b>265 458</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 916	4 312	2 500	3 000
Finanskostnader	11	-199 519	-174 267	-196 300	-196 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-197 603</b>	<b>-169 955</b>	<b>-193 800</b>	<b>-193 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>20 623</b>	<b>90 042</b>	<b>90 650</b>	<b>72 458</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		20 623	90 042		



## STORVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 975 531 422, KUNDENR. 3692

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 392 679	1 392 679
Andre varige driftsmidler	13	336 082	344 020
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 728 761</b>	<b>1 736 699</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		0	11 136
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 544	9 296
Forskuddsbetalte kostnader		23 138	20 980
Driftskonto OBOS-banken		231 436	289 848
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>260 117</b>	<b>331 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 988 879</b>	<b>2 067 959</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		160 400	160 400
Udekket tap	14	-1 403 685	-1 424 308
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 243 285</b>	<b>-1 263 908</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 231 052	3 297 638
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 231 052</b>	<b>3 297 638</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	11 136
Leverandørgjeld		35	172
Påløpte renter		1 077	17 230
Påløpte avdrag		0	5 692
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 112</b>	<b>34 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 988 879</b>	<b>2 067 959</b>
Pantstillelse	16	3 500 000	3 500 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 25.02.2025  
Styret i Storveien Borettslag

Tom Roar Nilsen

Sondre Marentius S. Pedersen

Helene Høyer-Eriksen

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	801 792
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>801 792</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 2023/2024, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Andre konsulenthonorarer, Anko As & Virida As	-21 544
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 544</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-74 426
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-84 426</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 192
Kommunale avgifter	-189 506
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-225 698</b>

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

Container	-4 210
Andre fremmede tjenester	-232
Andre kontorkostnader	-187
Porto	-375
Bank- og kortgebyr	-2 213
Velferdskostnader	-279
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 495</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 322
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	594
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 916</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-199 519
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-199 519</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	209 886
Drenering 2014	1 182 793
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 392 679</b>

Gnr.48/bnr.53

Tomten er festet i 99 år fra 1961.

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2017	396 941	
Avskrevet tidligere	-52 921	
Avskrevet i år	-7 938	
		336 082
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>336 082</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-7 938</b>
--------------------------------	--	---------------

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 27 år.		
Opprinnelig 2020	-3 475 000	
Nedbetalt tidligere	177362	
Nedbetalt i år	66 586	
		-3 231 052
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>		<b>-3 231 052</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		0
Pantelån	-3 231 052	
Påløpte avdrag		0
<b>TOTALT</b>		<b>-3 231 052</b>

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

Bygninger	1 392 679	
<b>TOTALT</b>	<b>1 392 679</b>	



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.03.25

Selskapsnummer: 3692 Selskapsnavn: STORVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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