



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 898 290  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOCKFLETHSGATE 51  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 27.03.2025

### 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, 16.05.2025



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		2 885 178	2 734 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 885 178</b>	<b>2 734 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 900 649	1 769 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 014 749</b>	<b>1 883 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>870 429</b>	<b>850 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 271	21 084
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 271</b>	<b>21 084</b>
Annen finanskostnad		209 192	201 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 192</b>	<b>201 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 921</b>	<b>-180 404</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>685 508</b>	<b>670 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>685 508</b>	<b>670 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>685 508</b>	<b>670 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		685 508	670 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>685 508</b>	<b>670 254</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		44 733 041	44 714 407
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 405 000	2 405 000
Sum varige driftsmidler		47 138 041	47 119 407
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 138 041	47 119 407
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 794	26 411
Andre fordringer			650
Sum fordringer		18 794	27 061
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		856 470	691 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 470	691 865
Sum omløpsmidler		875 264	718 926
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 013 305</b>	<b>47 838 332</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 772 276	33 086 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 772 276</b>	<b>33 086 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 776 676</b>	<b>33 091 168</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		2 825 853	3 347 557
Øvrig langsiktig gjeld		11 311 600	11 311 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 137 453</b>	<b>14 659 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 137 453</b>	<b>14 659 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 892	43 985
Leverandørgjeld		33 876	7 690
Annen kortsiktig gjeld		49 408	36 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 176</b>	<b>88 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 236 629</b>	<b>14 747 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 013 305</b>	<b>47 838 332</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403022

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 898 290  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOCKFLETHSGATE 51  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 27.03.2025

#### 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 979 898 290  
BORETTSLAGET STOCKFLETHSGATE 51

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 885 178	2 734 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 885 178</b>	<b>2 734 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 900 649	1 769 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 014 749</b>	<b>1 883 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>870 429</b>	<b>850 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 271	21 084
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 271</b>	<b>21 084</b>
Annen finanskostnad		209 192	201 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 192</b>	<b>201 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 921</b>	<b>-180 404</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>685 508</b>	<b>670 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>685 508</b>	<b>670 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>685 508</b>	<b>670 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		685 508	670 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>685 508</b>	<b>670 254</b>



Organisasjonsnr: 979 898 290  
BORETTSLAGET STOCKFLETHSGATE 51

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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		44 733 041	44 714 407
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 405 000	2 405 000
Sum varige driftsmidler		47 138 041	47 119 407
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 138 041	47 119 407
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 794	26 411
Andre fordringer			650
Sum fordringer		18 794	27 061
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		856 470	691 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 470	691 865
Sum omløpsmidler		875 264	718 926
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 013 305</b>	<b>47 838 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	33 772 276	33 086 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>33 772 276</b>	<b>33 086 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>33 776 676</b>	<b>33 091 168</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 825 853	3 347 557
Øvrig langsiktig gjeld	11 311 600	11 311 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 137 453</b>	<b>14 659 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 137 453</b>	<b>14 659 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 892	43 985
Leverandørgjeld	33 876	7 690
Annen kortsiktig gjeld	49 408	36 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>99 176</b>	<b>88 007</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 236 629</b>	<b>14 747 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>48 013 305</b>	<b>47 838 332</b>



Organisasjonsnr: 979 898 290  
BORETTSLAGET STOCKFLETHSGATE 51

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. 7666

BORETTSLAGET STOCKFLETHSGATE 51



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET STOCKFLETHSGATE 51

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:

27. mars 2025 kl. 18:30, Sagene Samfunnshus.

### 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 BORETTSLAGET STOCKFLETHSGATE 51



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  
Alexander Aalvik fra Obos

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Alexander Aalvik foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



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. 7666 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120000.

Styrets innstilling  
En økning på 20000 fra tidligere år, basert på generell prisstigning (KPI) på ca. 20% fra 2020.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 120000



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Vi har et styremedlem som har flyttet som må erstattes, samt et styremedlem (Janne Strandrud) som har sittet i to år og er på valg. Hun stiller til gjenvalg om ingen andre ønsker.

Varamedlem Merete Hauan har bidratt i mange år :-)) og ønsker å ha en pause. Vi trenger en beboer som kan sitte som vara i 1 år.

Jan Gunnar Jakobsen, stiller til gjenvalg som vara.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Isak Viken

Isak er nyinnflyttet høst 2024 og bor i A. Han jobber på Fornebu og sa ja til styreverv uten store overtalelser fra styret :-))

- Janne Strandrud

Janne har sittet som styremedlem og vært representant i Sagene Ring Garsje (SRG).

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Gunnar Jakobsen

Jan Gunnar Jakobsen, har sittet som vara i 1 år og stiller til gjenvalg.

- Velges på årsmøtet



## Styrets årsrapport

### Årsberetning 2024-25

Styret har siden forrige årsmøte hatt 6 formelle styremøter. Vi har jobbet med følgende saker.

1. Bygg ble malt utvendig sensommer 2024. Dette omfattet takutspring, vinduer, balkongdører, vegger på svalganger, og andre malbare flater av tre. Det ble også utbedret diverse råteskader i 5 etg. og på en balkong i 6 etg. Det ble finansiert med låneopptak i ES Sameiet.

2. Enkelte takrenner ble justert litt våren 2024, etter at vi fikk lagt utløp lenger ut fra vegg rundt inngangspartier i A og B høsten 2023. Dette har hjulpet på vanninntrenging til garasje, men på sikt kan det vurderes å legge ny membran rundt deler av bygg.

3. Oppganger ble malt vår 2024, samt at det er blitt hengt opp nummer som viser etasjer. Det ble finansiert med engangsinnbetaling basert på leilighetsbrøk.

Beboergruppe hadde dugnad for å male resterende lister rundt dører høsten 2024. Oppmøtet var veldig bra. Takk til Anne-Mette og Ole (i B) for organiseringen av arbeidet :-)

4. Hekk har blitt justert, da den viste tegn på mistrivsel sommer 2024. Vi håper den nå får en ny vår. Vi vil fortsette å beplante uteområdet, da det gir økt trivsel for beboere og passerende.

5. Vi eier nå infrastruktur til ladeanlegget. Elaway er fremdeles leverandør som organiserer ladeanlegget for oss. Vi har fått en egen epost vi kan kontakte Elaway med om dere står fast og ikke får hjelp i vanlige kanaler. Ønsker en å koble seg på anlegg gjøres det på Elaway sine sider. Se Vibbo/el-bil for informasjon.

6. To utgangsdører mot svalgang i 5 etg. har blitt byttet ut pga. slitasje.

7. Det er nå hengt opp firkant-nøkkel til å åpne strømskap i oppganger.

8. Elektrisk anlegg i kjeller og oppganger ble kontrollert vår 2024, samt fotografert for varmgang. Det ble avdekket alvorlige feil, som nå er reparert. Vi vil kontrollere anlegget hvert 5 år. Vi har også inngått en kostnadsfri samarbeidsavtale med Elektriker'n Majorstua. Det gir beboere rabatt på tjenester. Vi har god erfaring med firmaet. Se Vibbo/elektriker for informasjon om avtale.

9. Heiser vurderes byttet ut i perioden 2027-2030. Kostnad vil bli dekket med låneopptak. Vi samarbeider med de andre borettslagene i Sagene Ring rundt dette og vil sannsynlig kjøre et samlet anbud for prosjektet. Pris vi har fått i 2025 er ca. 1-1.5 millioner pluss mva. per heis.

10. Vi hadde en dugnad på våren 2024 med container.

11. Vi har sittet i styrene til Sagene Ring Vel (Stein K Andersen), og Sagene Garasje (Janne Strandrud). SRV har tettet et hull i asfalt utenfor TG10. Ellers arbeider SRV med generell beskjæring og snømåking/strøing om vinter

SRG håndterer saker rundt parkering. Se Vibbo/parkering for informasjon rundt parkering i bakgård og informasjon for å åpne garasjeport.

12. Vi har representert ES Stockfletthsgate, med 2 av 3 styremedlemmer. Tonje Øvervoll har vært leder i ES Stockfletthsgate, og Guro Skurdal har vært styremedlem. Stein K. Andersen, vil overta verv for neste periode da Guro har flyttet. De fleste saker vi har jobbet med har vært felles for styrene i ES Stockfletthsgate og Borettslaget. Blant annet er det arbeidet med støyreducerende tiltak fra Treningssenteret Summit.

13. Styret har mottatt og håndtert over 280 epost, og rundt 40 meldinger på Vibbo. Det er blitt sendt ut rundt 30 nyheter på Vibbo. Vi setter stor pris på engasjementet blant beboere. Forsett og send oss forslag og innspill. Det bidrar til økt trivsel i borettslaget.



14. All kommunikasjon fra styret og Obos er nå heldigitalt mot beboere, så fremt enkelte ikke selv sier ifra til styret. Vi oppfordrer også de som bor sammen med noen som er på Vibbo, til å gå inn å registrere seg.

## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Henvendelser til styret kan skje per epost til [stockflethsgt51@styrerommet.no](mailto:stockflethsgt51@styrerommet.no), eller som meldinger på [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Styret vil sende ut informasjon via [Vibbo](https://vibbo.no). Ønsker du å motta informasjon fra styret må du registrere deg på [Vibbo](https://vibbo.no).

### Vaktmester

Brl Stockflethsgate 51 har avtale om vaktmestertjeneste med Rudolfsens Vaktmesterservice som kan kontaktes på telefon 90 53 16 12.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for private vaktmestertjenester selv.

### Sagene Ring Vel (SRV)

SRV drifter hele gårdsrommet og har ansvaret for brøyting og gartnertjenester. Består av representanter fra Brl. Thurmannsgate 10 og 12, ES Stockflethsgt. 51 (oss), Brl. Pontoppidan og næringsseksjoner i Pontoppidans gt. 7.

### Sagene Ring Garasje (SRG)

Vi eier 16,3% av SRG. SRG drifter og vedlikeholder garasjeanlegget. Styret består av representanter fra Brl. Thurmannsgate 10 og 12, ES Stockflethsgt. 51 (oss) og Brl. Pontoppidans.

### Eierseksjonssameiet (ES) Stockflethsgate 51

Borettslaget Stockflethsgate 51 og Næringsseksjon i byggets 1.etg. utgjør til sammen ES Stockflethsgate 51. Næringsseksjonen eies av Malling & Co. Leietakere er fortiden; Helt Rått Sushi, Masterpiece Tattoo og Summit by Hopstock helse.

ES Stockflethsgt. 51 har et eget styre som utgjøres av tre representanter. To fra styret i borettslaget, samt daglig leder i Malling & Co. Borettslagets bidrag til Sagene Ring Vel og Sagene Ring Garasje kommer fra eierseksjonssameiet. Bidragene fordeles etter brøk basert på eierskap. Borettslaget eier 84,78 % av ES Stockflethsgate 51, mens Malling & Co. eier resterende.

### Nøkler/skilt

Brikker til å åpne dører kan bestilles hos styret. For ekstra nøkkel til hoveddør, kontakt vaktmester, eller kopier en du har. Postkasseskilt bestilles på posten.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83511993. 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](mailto: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.

#### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

#### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg.

#### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. mars og 1. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

#### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

#### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

#### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2013 - 2013

Utskifting Velux-vinduer

2014

Inngjerding av sykkelparkering, oppgang A



2017

Rensing av ventilasjonsanlegg

2019

Oppgradering av brannvarsling

Installert nye varslere/alarmer i hver leilighet, kjeller, loft, samt ny sentral i oppg. A

2021

Inngjerding av sykkelparkering, oppgang B

2021

Oppgradering av dører og calling

Installert automatiske døråpnere med brikkeløsning, og nytt callinganlegg

2022

Utbedring av tak

Over A og B mot bakgård

2022-23

Etablert ladeanlegg i garasje

Etablert ladeanlegg i 2022, som ble kjøpt av brl. i 2023

2023

Kontroll av felles elektrisk anlegg, og etablert internkontroll av det felles elektriske anlegget. Kontroll hvert 5 år

2023

Utbedring av stolpe ved oppgang A etter påkjørsel. Ny stolpe med armering ble murt opp.

2023

Endring av enkelte nedløp

Nedløp ble justert for å lede vann bort fra inngangspartier.

2024

Maling av oppgang, inngangsparti og dører til leiligheter

Delvis på dugnad, og resterende ble satt bort hos malerfirma.

2024

Maling av utvendige flater

Vinduer, balkongdører, takutstøping

2024

Utbedring av diverse råte på takutstøping og balkong i 5 etg.

2024

Endring av enkelte nedløp. Arbeid fra 2023, justert.





## 7666 BRL STOCKFLETHSGATE 51

### 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>630 918</b>	<b>454 247</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		685 508	670 254
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-280 910	-342 105
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-240 794	-207 648
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		46 578	56 170
Økning egenkapital i fellesanlegg		-65 212	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>145 169</b>	<b>176 671</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>776 088</b>	<b>630 919</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		875 264	718 926
Kortsiktig gjeld		-99 176	-88 007
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>776 088</b>	<b>630 919</b>



## BORETTSLAGET STOCKFLETHSGATE 51 ORG.NR. 979 898 290, KUNDENR. 7666

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		490 102	543 233	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 107 262	1 936 064	2 515 528	2 819 340
Ladeinntekter EL-bil		16 168	0	0	0
Andre inntekter	3	30 852	47 294	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 644 384</b>	<b>2 526 591</b>	<b>2 515 528</b>	<b>2 819 340</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-16 900
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-8 125	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-100 590	-95 660	-101 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-8 120	-8 875	-6 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-412 739	-355 634	-308 000	-315 000
Forsikringer		-9 534	-14 263	-13 000	-13 000
Kommunale avgifter	9	-39 438	-74 877	0	0
Garasjer	10	-121 059	-92 981	-80 000	-75 000
Kostnader sameie	15	-814 915	-769 535	-820 000	-1 105 000
Energi/fyring		-21 744	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-154 604	-155 125	-170 000	-165 000
Andre driftskostnader	11	-209 781	-194 406	-222 000	-236 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 014 749</b>	<b>-1 883 580</b>	<b>-1 841 600</b>	<b>-2 168 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT</b>		<b>629 635</b>	<b>643 011</b>	<b>673 928</b>	<b>650 440</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		240 794	207 648	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>870 429</b>	<b>850 659</b>	<b>673 928</b>	<b>650 440</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	24 271	21 084	0	0
Finanskostnader	13	-209 192	-201 488	-200 000	-180 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-184 921</b>	<b>-180 404</b>	<b>-200 000</b>	<b>-180 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>685 508</b>	<b>670 254</b>	<b>473 928</b>	<b>470 440</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		685 508	670 254		



### BORETTSLAGET STOCKFLETHSGATE 51 ORG.NR. 979 898 290, KUNDENR. 7666

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	40 402 240	40 402 240
Tomt		4 112 760	4 112 760
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	218 041	199 407
Andre varige driftsmidler	16	2 405 000	2 405 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>47 138 041</b>	<b>47 119 407</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		18 794	26 411
Andre kortsiktige fordringer		0	650
Driftskonto OBOS-banken		619 521	463 135
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	46
Sparekonto OBOS-banken		236 949	228 684
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>875 264</b>	<b>718 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 013 305</b>	<b>47 838 332</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Annen egenkapital	17	33 772 276	33 086 768
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>33 776 676</b>	<b>33 091 168</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	2 825 853	3 347 557
Borettsinnskudd	19	8 906 600	8 906 600
Annen langsiktig gjeld	20	2 405 000	2 405 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 137 453</b>	<b>14 659 157</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 020	36 332
Leverandørgjeld		33 876	7 690
Påløpte renter		15 892	18 307
Påløpte avdrag		0	25 678
Annen kortsiktig gjeld	21	24 388	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>99 176</b>	<b>88 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 013 305</b>	<b>47 838 332</b>



Pantstillelse	22	44 515 000	44 515 000
---------------	----	------------	------------



Garantiansvar	15	30 794	35 891
---------------	----	--------	--------

Oslo, 17.03.2025

Styret i Borettslaget Stockflethsgate 51

Stein Kamfjord Andersen

Guro Huun Skurdal

Tonje Øvervoll

Janne Strandrud



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### 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.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 989 270
Kapitalkostnader IN I	297 062
Kapitalkostnader IN II	215 412
Garasje	78 588
Eiendomsskatt	39 404
Reg.kapitalkostnader IN II	-5 113
Reg.kapitalkostnader IN I	-17 259
Overført til kapitalkostnader	-490 102



**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

**2 107 262**

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Egenandel skadesak, ikke betalt beboer	-10 000
Tilskudd Oslo kommune	40 851
Andre inntekter	1
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>30 852</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 120
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 120</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-133 779
Drift/vedlikehold elektro	-152 629
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 394
Drift/vedlikehold heisanlegg	-114 975
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 108
Kostnader dugnader	-854
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-412 739</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 438
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-39 438</b>

**NOTE: 10****GARASJER**



Akonto	-6 142
Diverse kostnader	-114 917
<b>SUM GARASJER</b>	<b>-121 059</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 200
Container	-7 278
Lyspærer og sikringer	-1 604
Vaktmestertjenester	-75 677
Renhold ved firmaer	-88 469
Snørydding	-798
Andre fremmede tjenester	-21 433
Andre kontorkostnader	-527
Bank- og kortgebyr	-2 896
Øreavrunding	-2
Velferdskostnader	-7 898
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-209 781</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank	11 218
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
Andre renteinntekter	13 000
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>24 271</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-209 192
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-209 192</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1998	40 402 240
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>40 402 240</b>

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.221/bnr.279

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

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 84,78 % av SE Stockfletshgate 51.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SE Stockfletshgate 51. (7723)  
Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SE Stockfletshgate 51 og utgjør kr 19.491. Selskapets andel i SE Stockfletshgate 51 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SE Stockfletshgate 51 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets



godkjente årsregnskap for fjoråret.

Videre eier selskapet 16,3% av Sagene Ring Garasjesameie. (5329)



Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i garasjesameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i garasjesameiet og utgjør kr 11.303. Selskapets andel i garasjesameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i garasjesameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "garasjer". Andelen som er innarbeidet er fra årsregnskapet for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

## NOTE: 16

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg		
Tilgang 2001	2 405 000	2 405 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 405 000</b>

Garasjeanlegget er ikke avskrevet

## NOTE: 17

### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	28 082 900
Egenkapital fra IN tidligere år	21 940 891
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	240 794
Reduksjon EK fra IN	-16 492 309
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>33 772 276</b>

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: 18

### PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken		
Renter 31.12: 6,64 %, løpetid 16 år		
Opprinnelig, 1998	-17 802 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 119 654	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	202 714	
Nedbetalt tidligere, IN	9 414 892	
Nedbetalt i år, IN	72 678	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-992 062

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

Handelsbanken		
Renter 31.12: 6,64 %, løpetid 26 år		
Opprinnelig, 1998	-17 802 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 195 898	



Nedbetalt i år, ordinære avdrag  
Nedbetalt tidligere, IN

78 196  
12 525 999



Nedbetalt i år, IN	168 116	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-1 833 791

---

<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 825 853</b>
-----------------------------------	--	-------------------

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 19**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1998		-8 906 600
------------------	--	------------

---

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-8 906 600</b>
----------------------------	--	-------------------

**NOTE: 20**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd		-2 405 000
----------------	--	------------

---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 405 000</b>
-----------------------------------	--	-------------------

**NOTE: 21**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

IN-avregning		-24 388
--------------	--	---------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-24 388</b>
-----------------------------------	--	----------------

**NOTE: 22**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		8 906 600
-----------------	--	-----------

Pantelån		2 825 853
----------	--	-----------

Bregnede IN-forpliktelser		10 246 713
---------------------------	--	------------

---

<b>TOTALT</b>		<b>21 979 166</b>
---------------	--	-------------------

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

Bygninger		40 402 240
-----------	--	------------

Tomt		4 112 760
------	--	-----------

---

<b>TOTALT</b>		<b>44 515 000</b>
---------------	--	-------------------



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 7666 Selskapsnavn: BORETTSLAGET STOCKFLETHSGATE 51

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Stockfletthsgate 51

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Stockfletthsgate 51 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 20. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor