



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 393 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: 08.04.2025

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, 05.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950393351

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 870 468	6 403 659
Sum inntekter		6 870 468	6 403 659
Kostnader			
Lønnskostnad		308 070	296 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 291	20 956
Annen driftskostnad		4 698 777	5 787 460
Sum kostnader		5 009 138	6 105 076
Driftsresultat		1 861 330	298 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 724	74 538
Sum finansinntekter		76 724	74 538
Annen finanskostnad		1 622 811	1 348 227
Sum finanskostnader		1 622 811	1 348 227
Netto finans		-1 546 086	-1 273 689
Resultat før skattekostnad		315 244	-975 107
Årsresultat		315 244	-975 107
Totalresultat		315 244	-975 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 244	-975 107
Sum overføringer og disponeringer		315 244	-975 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 257 931	14 333 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2 293
Sum varige driftsmidler		14 257 933	14 335 660
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		202 751	172 357
Sum finansielle anleggsmidler		202 751	172 357
Sum anleggsmidler		14 460 684	14 508 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 035	10 000
Andre fordringer		241 612	244 343
Sum fordringer		245 647	254 343
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 854 714	3 248 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 854 714	3 248 734
Sum omløpsmidler		2 100 361	3 503 076
SUM EIENDELER		16 561 045	18 011 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 463 736	12 778 979
Sum opptjent egenkapital		-12 463 736	-12 778 979
Sum egenkapital		-12 452 536	-12 767 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 666 950	27 135 936
Øvrig langsiktig gjeld		1 088 772	1 064 905
Sum annen langsiktig gjeld		28 755 722	28 200 841
Sum langsiktig gjeld		28 755 722	28 200 841
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			215 035
Leverandørgjeld		257 859	2 362 996
Sum kortsiktig gjeld		257 859	2 578 031
Sum gjeld		29 013 581	30 778 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 561 045	18 011 093



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375736

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 393 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: 08.04.2025

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, 03.05.2025



Organisasjonsnr: 950 393 351
STORMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 870 468	6 403 659
Sum inntekter		6 870 468	6 403 659
Kostnader			
Lønnskostnad		308 070	296 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 291	20 956
Annen driftskostnad		4 698 777	5 787 460
Sum kostnader		5 009 138	6 105 076
Driftsresultat		1 861 330	298 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 724	74 538
Sum finansinntekter		76 724	74 538
Annen finanskostnad		1 622 811	1 348 227
Sum finanskostnader		1 622 811	1 348 227
Netto finans		-1 546 086	-1 273 689
Resultat før skattekostnad		315 244	-975 107
Årsresultat		315 244	-975 107
Totalresultat		315 244	-975 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 244	-975 107
Sum overføringer og disponeringer		315 244	-975 107



Organisasjonsnr: 950 393 351
STORMYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 257 931	14 333 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2 293
Sum varige driftsmidler		14 257 933	14 335 660
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		202 751	172 357
Sum finansielle anleggsmidler		202 751	172 357
Sum anleggsmidler		14 460 684	14 508 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 035	10 000
Andre fordringer		241 612	244 343
Sum fordringer		245 647	254 343
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 854 714	3 248 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 854 714	3 248 734
Sum omløpsmidler		2 100 361	3 503 076
SUM EIENDELER		16 561 045	18 011 093

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital	11 200	11 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 463 736	12 778 979
Sum opptjent egenkapital	-12 463 736	-12 778 979
Sum egenkapital	-12 452 536	-12 767 779
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 666 950	27 135 936
Øvrig langsiktig gjeld	1 088 772	1 064 905
Sum annen langsiktig gjeld	28 755 722	28 200 841
Sum langsiktig gjeld	28 755 722	28 200 841
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		215 035
Leverandørgjeld	257 859	2 362 996
Sum kortsiktig gjeld	257 859	2 578 031
Sum gjeld	29 013 581	30 778 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 561 045	18 011 093



Organisasjonsnr: 950 393 351
STORMYRA 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



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 2025

Innkalling

S.nr. 149

STORMYRA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STORMYRA 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:

8. april 2025 kl. 17:30, Oppsal 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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i STORMYRA 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

Zaffer Khan, rådgiver i OBOS er valgt.

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

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.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Kostnadsdiagram.pdf
- 3. Boligomsetning 2024.pdf
- 4. 0149 Stormyra Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 285.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 285.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Qasim Bhatti

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liza Miriam Cohen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Qasim Bhatti

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Johan Vosgraff



Styrets årsrapport

2024 har vært et svært aktivt og begivenhetsrikt år for styret. Arbeidene med installasjon av ventiler i de ulike leilighetene ble ferdigstilt i vintermånedene, og har bidratt til å forbedre bygningens funksjonalitet. Videre inngikk styret en avtale med Gravco for avløpsspyling, noe som har kommet samtlige beboere til gode. Alle beboere fikk sine avløpsrør rengjort i løpet av februar og mars.

Styret har hatt fem ordinære styremøter i løpet av året, i tillegg til et konstituerende møte og et regnskapsmøte med forretningsfører. Vi har også gjennomført to vellykkede dugnader med godt oppmøte og avsluttet året med en hyggelig julefest. I tillegg har vi hatt besøk av en komprimatorbil, som ga beboerne muligheten til å kvitte seg med uønskede eiendeler.

I mai og juni ble det gjennomført nødvendige reparasjoner på trappene ved Solbergliveien 93 og 97, som hadde pådratt seg betydelige skader. Trappene ble modernisert med nye skifere, og oppgangene har nå fått nye trappetrinn som både er funksjonelle og estetisk tiltalende.

Styret har også brukt betydelig tid på å håndtere endringer på borettslagets tomt som følge av sykkelprosjektet i regi av kommunen. I forbindelse med den varslede stengingen av krysset Vetlandsveien/Solbergliveien har vi vært nødt til å etablere en ny innkjørsel. Alle parkeringsplasser ved den nye innkjørselen er oppgradert med ladestolper for el-biler. Mot slutten av året ble det også igangsatt arbeid med å utvide ladenettverket, slik at flere parkeringsplasser, som tidligere ikke hadde tilgang til lading, også skulle få dette tilbudet.

2024 har i tillegg vært preget av overgangen til fibernettverk, som har vært en stor satsing på modernisering og implementering av ny teknologi. Dette tiltaket forventes å gi betydelige besparelser for borettslagets økonomi på lang sikt.

For å sikre økonomisk stabilitet og unngå større økninger i felleskostnadene i tiden fremover, har styret iverksatt flere tiltak for å øke borettslagets inntekter. Et av de viktigste tiltakene har vært en justering av leieprisene for parkeringsplasser.

Styret har også merket en betydelig økning i henvendelser fra beboere, både via e-post og gjennom Vibbo. Flere vannlekkasjer, utleieforespørsler og hendelser med uro i oppgangene har blitt håndtert på en forsvarlig måte.

Bruken av Vibbo som kommunikasjonskanal har vist seg å være svært effektiv, og i 2024 publiserte styret hele 53 oppslag på plattformen. Dette står i kontrast til 2020 og 2021, hvor det ikke ble publisert noen oppslag, og kun ett oppslag ble delt i 2022.

I 2025 er det planlagt omfattende arbeider som en del av kommunens prosjekt, og derfor har borettslaget valgt å utsette større prosjekter dette året, ettersom flere beboere vil bli berørt av kommunens arbeid. Styret har likevel bestemt at grøntområdene skal være et prioritert satsingsområde, og det vil derfor bli utført noe arbeid i disse områdene. Videre pågår det arbeid med å utvide ladenettverket, slik at samtlige beboere i nær fremtid vil få tilgang til elbillading.

Styret takker for et godt samarbeid og ser frem til enda et positivt år sammen med beboerne.



STORMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 950 393 351, KUNDENR. 149

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		925 045	2 811 372
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		315 244	-975 107
Nytt låneoptak		1 500 000	
Tilbakeføring av avskrivning	15	2 291	20 956
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-968 986	-993 596
Innsk. øremerk. bankkto		-6 527	-3 651
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		75 436	65 071
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		917 458	-1 886 327
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 842 503	925 045

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 100 361	3 503 076
Kortsiktig gjeld		-257 859	-2 578 031
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 842 502	925 045



STORMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 950 393 351, KUNDENR. 149

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 836 639	6 355 336	6 785 000	7 264 000
Andre inntekter	3	33 829	48 323	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 870 468	6 403 659	6 785 000	7 264 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-38 070	-36 660	-39 000	-39 000
Styrehonorar	5	-270 000	-260 000	-270 000	-285 000
Avskrivninger	15	-2 291	-20 956	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 375	-10 375	-10 000	-11 000
Andre honorarer		0	0	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-148 990	-141 490	-150 000	-158 000
Konsulenthonorar	7	-58 087	-41 970	-55 000	-55 000
Kontingenter		-22 400	-22 400	-22 400	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-875 166	-2 375 943	-1 325 000	-657 000
Forsikringer		-314 492	-268 036	-260 000	-312 000
Kommunale avgifter	9	-1 438 022	-1 222 812	-1 435 200	-1 626 200
Kostnader sameie	14	-676 397	-572 032	-556 500	-620 000
Energi/fyring		-181 883	-173 983	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-643 306	-611 849	-650 000	-400 000
Andre driftskostnader	10	-329 659	-346 569	-278 500	-287 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 009 138	-6 105 076	-5 256 600	-4 677 200
DRIFTSRESULTAT		1 861 330	298 583	1 528 400	2 586 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	76 724	74 538	0	0
Finanskostnader	12	-1 622 811	-1 348 227	-1 591 500	-1 577 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 546 086	-1 273 689	-1 591 500	-1 577 000
ÅRSRESULTAT		315 244	-975 107	-63 100	1 009 800
Overføringer:					
Udekket tap		0	-975 107		
Reduksjon udekket tap		315 244	0		



STORMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 950 393 351, KUNDENR. 149

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	13 717 514	13 717 514
Tomt		499 763	499 763
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	40 654	116 090
Andre varige driftsmidler	15	2	2 293
Miljøbankkonto, øremerket		202 751	172 357
SUM ANLEGGSMIDLER		14 460 684	14 508 017
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	16	14 035	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		241 612	170 299
Andre kortsiktige fordringer		0	74 044
Driftskonto OBOS-banken		151 657	486 076
Driftskonto OBOS-banken II		10 051	10 051
Sparekonto OBOS-banken		1 683 799	2 743 749
Innestående i andre banker		9 207	8 857
SUM OMLØPSMIDLER		2 100 361	3 503 076
SUM EIENDELER		16 561 045	18 011 093
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 112 * 100		11 200	11 200
Udekket tap	17	-12 463 736	-12 778 979
SUM EGENKAPITAL		-12 452 536	-12 767 779
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	27 666 950	27 135 936
Borettsinnskudd	19	896 800	896 800
Avsetning bomiljøtiltak	20	191 972	168 105
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 755 722	28 200 841
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		257 859	2 362 996
Påløpte renter		0	135 975
Påløpte avdrag		0	79 060
SUM KORTSIKTIG GJELD		257 859	2 578 031



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 561 045	18 011 093
---------------------------------	-------------------	-------------------



Pantstillelse	21	32 596 800	32 596 800
Garantiansvar	14	0	0

Oslo, 17.03..2025
Styret i Stormyra Borettslag

Qasim Bhatti

Ole Gulløy Lia

Ali Saera

Johan Sverre Vosgraff

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 782 224
Diverse	813 120
Parkeringsleie	189 600
Avregning strøm el-bil	56 695
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 841 639

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-5 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 836 639

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

Lokale-/lagerleie	12 000
Kortterminal	4 000
Adm. gebyr	100
Barnevogngarasje	9 500
Nettinnbetalinger	1 586
Strøm EI-bil	5 843
Utleie	800
SUM ANDRE INNTEKTER	33 829

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-38 070
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 070

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 270 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 179
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-34 901
Forsikringsverket	-20 007
SUM KONSULENTHONORAR	-58 087

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-123 202
Drift/vedlikehold VVS	-124 976
Drift/vedlikehold elektro	-516 430
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 547
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 180
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-28 400
Kostnader dugnader	-1 432
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-875 166

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

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

Vann- og avløpsavgift	-976 642
Feieavgift	-13 600
Renovasjonsavgift	-447 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 438 022

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-34 969
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 678
Driftsmateriell	-3 613
Lyspærer og sikringer	-4 975
Renhold ved firmaer	-234 333
Andre fremmede tjenester	-3 323
Trykksaker	-4 788
Andre kontorkostnader	-6 908
Porto	-250
Gaver	-873
Bank- og kortgebyr	-2 940
Velferdskostnader	-12 011
Avsetning tap på fordringer	-10 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-329 659

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 818
Renter av sparekonto i OBOS-banken	72 533
Andre renteinntekter	373
SUM FINANSINTEKTER	76 724

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-993 641
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-542 358
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-86 438
Renter på leverandørgjeld	-269
Andre rentekostnader	-105
SUM FINANSKOSTNADER	-1 622 811

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1964	5 707 000
Tilleggsavskr.tidl.år	8 010 514
SUM BYGNINGER	13 717 514

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.144/bnr.1156

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er



gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 2,96 % av Oppsal Vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Oppsal VMS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Oppsal VMS og utgjør kr 1 941 957.

Selskapets andel i Oppsal VMS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Uteanlegg			
Tilgang 2016	100 911		
Avskrevet tidligere	-100 910		1
Barnevogngarasje			
Tilgang 2021	41 250		
Avskrevet tidligere	-38 958		
Avskrevet i år	-2 291		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-2 291

NOTE: 16**KUNDEFORDRINGER**

		-4035	
Tap på krav		-10 000	
SUM KUNDEFORDRINGER		-14 035	

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

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

**NOTE: 18****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2017

-23 425 663

Nedbetalt tidligere

5 803 928

Nedbetalt i år

754 675

-16 867 060

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2020

-10 375 000

Nedbetalt tidligere

860 799

Nedbetalt i år

195 084

-9 319 117

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-1 500 000

Nedbetalt i år

19 227

-1 480 773

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-27 666 950****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962

-889 400

Opprinnelig 2002

-7 400

SUM BORETTSINNSKUDD**-896 800****NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-191 972

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-191 972****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

896 800

Pantelån

27 666 950

TOTALT**28 563 750**

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

Bygninger

13 717 514

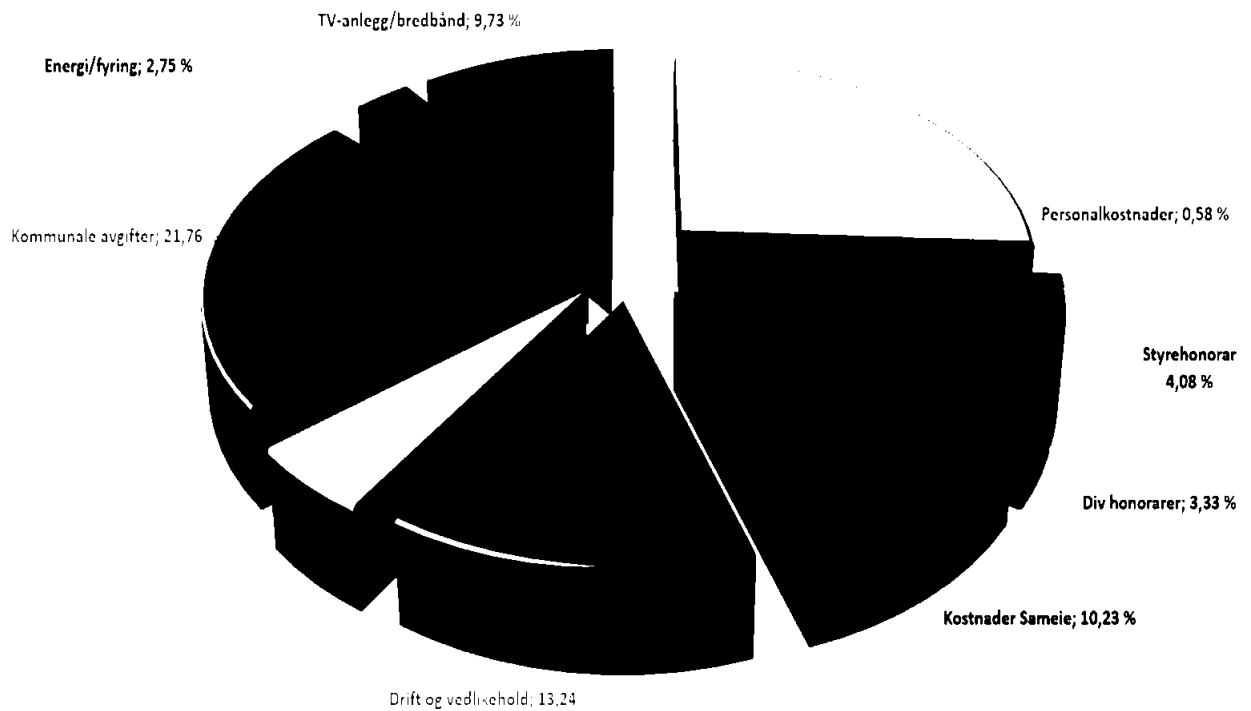
Tomt

499 763

TOTALT**14 217 277**



Kostnadsdiagram





Boligomsetning 2024

Antall soverom	Antall solgt	Gjennomsnittspris
2	3	Kr. 4.126.434
3	8	Kr. 4.757.829

Solgt	Totalpris	Antall soverom
11.11.2024	4 137 293	2
07.11.2024	5 187 280	3
30.09.2024	3 934 599	2
04.09.2024	4 098 733	3
20.08.2024	5 225 099	3
19.08.2024	4 401 197	3
02.04.2024	5 327 345	3
15.03.2024	4 978 157	3
11.03.2024	4 605 502	3
05.03.2024	4 239 318	3
29.01.2024	4 307 410	2



Til generalforsamlingen i Stormyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stormyra 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 4 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2024 Stormyra Borettslag.pdf



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, 18. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 149 Selskapsnavn: STORMYRA 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
E-post: oef@obos.no

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