



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 386 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STAVÅSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 15  
2408 ELVERUM

### 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: 19.06.2025

### 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, 06.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 997386159

---

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		1 259 304	1 169 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 304</b>	<b>1 169 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	3 423
Annen driftskostnad		414 840	489 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>421 686</b>	<b>493 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>837 618</b>	<b>676 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 238	3 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 238</b>	<b>3 156</b>
Annen finanskostnad		452 681	397 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 681</b>	<b>397 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-448 443</b>	<b>-394 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>389 176</b>	<b>281 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>389 176</b>	<b>281 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>389 176</b>	<b>281 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		389 176	281 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>389 176</b>	<b>281 981</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		19 880 000	19 880 000
Sum varige driftsmidler		19 880 000	19 880 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		18 102	15 388
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		19 898 102	19 895 388
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 109	4 159
Sum fordringer		1 109	4 159
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 420	395 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 420	395 936
Sum omløpsmidler		470 529	400 095
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 368 631</b>	<b>20 295 483</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 051 159	2 661 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 051 159</b>	<b>2 661 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 101 159</b>	<b>2 711 983</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		7 270 195	7 521 720
Øvrig langsiktig gjeld		9 987 140	9 985 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 257 335</b>	<b>17 506 729</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 257 335</b>	<b>17 506 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 423	60 364
Leverandørgjeld		7 714	16 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 137</b>	<b>76 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 267 472</b>	<b>17 583 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 368 631</b>	<b>20 295 483</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629437

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 386 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STAVÅSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 15  
2408 ELVERUM

#### 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: 19.06.2025

#### 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 997 386 159  
STAVÅSBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 259 304	1 169 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 304</b>	<b>1 169 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	3 423
Annen driftskostnad		414 840	489 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>421 686</b>	<b>493 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>837 618</b>	<b>676 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 238	3 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 238</b>	<b>3 156</b>
Annen finanskostnad		452 681	397 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 681</b>	<b>397 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-448 443</b>	<b>-394 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>389 176</b>	<b>281 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>389 176</b>	<b>281 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>389 176</b>	<b>281 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		389 176	281 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>389 176</b>	<b>281 981</b>



Organisasjonsnr: 997 386 159  
STAVÅSBAKKEN 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

19 880 000 19 880 000

Sum varige driftsmidler

19 880 000 19 880 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

18 102 15 388

Sum finansielle

anleggsmidler

18 102 15 388

Sum anleggsmidler

19 898 102 19 895 388

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

1 109 4 159

Sum fordringer

1 109 4 159

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

469 420 395 936

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

469 420 395 936

Sum omløpsmidler

470 529 400 095

SUM EIENDELER

20 368 631 20 295 483

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

50 000 50 000

Sum innskutt egenkapital

50 000 50 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 051 159	2 661 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 051 159</b>	<b>2 661 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 101 159</b>	<b>2 711 983</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 270 195	7 521 720
Øvrig langsiktig gjeld	9 987 140	9 985 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 257 335</b>	<b>17 506 729</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 257 335</b>	<b>17 506 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 423	60 364
Leverandørgjeld	7 714	16 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 137</b>	<b>76 771</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 267 472</b>	<b>17 583 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 368 631</b>	<b>20 295 483</b>



Organisasjonsnr: 997 386 159  
STAVÅSBAKKEN 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. 4966  
STAVÅSBAKKEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i STAVÅSBAKKEN 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. juni kl. 09:00 og lukker 19. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4966>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomite for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i STAVÅSBAKKEN 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  
Ingebjørg Hammer er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Marion Rønning og Erik Løvholm er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 4966 Stavåsbakken Brl Revisjonsberetning.pdf
2. 4966 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frank Helge Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Oddne Lofsgaard Flatmo

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inge Kjell Menes
- Reidun Andreassen



Sak 7

## 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:

- Frank Helge Johansen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Christer Rundberget

Sak 8

## Valg av valgkomite for 1 år

### Roller og kandidater

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Margrete Andreassen



Til generalforsamlingen i Stavåsbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavåsbakken 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

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

Vedlegg 1

6 av 20

4966 Stavåsbakken Brl Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 9. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## STAVÅSBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 997 386 159, KUNDENR. 4966

### 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>323 324</b>	<b>304 492</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		389 176	281 981
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-251 525	-262 822
Innsk. øremerk. bankkto		-583	-326
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>137 068</b>	<b>18 833</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>460 392</b>	<b>323 324</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		470 529	400 095
Kortsiktig gjeld		-10 137	-76 771
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>460 392</b>	<b>323 324</b>



## STAVÅSBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 997 386 159, KUNDENR. 4966

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		643 272	601 815	592 584	592 584
Innkrevde felleskostnader	2	616 032	567 216	616 416	616 416
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 259 304</b>	<b>1 169 031</b>	<b>1 209 000</b>	<b>1 209 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-846	-423	-500	-1 000
Styrehonorar	4	-6 000	-3 000	-3 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-7 553	-7 200	-7 600	-8 000
Forretningsførerhonorar		-35 330	-33 550	-35 500	-37 000
Konsulenthonorar	6	-4 500	-4 300	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-71 581	-106 781	-84 000	-84 000
Forsikringer		-53 268	-45 783	-50 500	-61 000
Kommunale avgifter	8	-156 118	-209 126	-226 500	-247 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 700	-72 000	-77 000	-80 000
Andre driftskostnader	9	-9 790	-8 843	-15 500	-16 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-421 686</b>	<b>-493 006</b>	<b>-507 100</b>	<b>-547 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>837 618</b>	<b>676 025</b>	<b>701 900</b>	<b>662 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>837 618</b>	<b>676 025</b>	<b>701 900</b>	<b>662 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 238	3 156	0	0
Finanskostnader	11	-452 681	-397 201	-436 000	-445 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-448 443</b>	<b>-394 045</b>	<b>-436 000</b>	<b>-445 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>389 176</b>	<b>281 981</b>	<b>265 900</b>	<b>217 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		389 176	0		
Til annen egenkapital		0	281 981		



STAVÅSBAKKEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 997 386 159, KUNDENR. 4966

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	18 399 224	18 399 224
Tomt		1 480 776	1 480 776
Miljøbankkonto, øremerket		18 102	15 388
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 898 102</b>	<b>19 895 388</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	1 109	4 159
Driftskonto OBOS-banken		414 201	342 643
Sparekonto OBOS-banken		55 219	53 293
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>470 529</b>	<b>400 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 368 631</b>	<b>20 295 483</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 5 000		50 000	50 000
Opptjent egenkapital	14	3 051 159	2 661 983
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 101 159</b>	<b>2 711 983</b>



## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 270 195	7 521 720
Borettsinnskudd	16	9 970 000	9 970 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	17 140	15 009
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 257 335</b>	<b>17 506 729</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		7 714	16 406
Påløpte renter		2 423	39 340
Påløpte avdrag		0	21 024
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 137</b>	<b>76 771</b>

### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**20 368 631 20 295 483**

Pantstillelse	18	20 420 000	20 420 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 07.05.2025

Styret i Stavåsbakken Borettslag

Frank Helge Johansen /s/

Oddne Lofsgaard Flatmo /s/

Christer Rundberget /s/



## **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.

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	537 312
Kabel-TV	78 720
Kapitalkostnader (IN)	644 631
Reg. kapitalkostnader (IN)	-1 359
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-643 272
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>616 032</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-846
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-846</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 6 000,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 500</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-928
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-84 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 028
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg (refusjon TT-Teknikk AS)	24 375
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-71 581</b>

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

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

Eiendomsskatt	-45 901
Vann- og avløpsavgift	-46 067
Feieavgift	-5 360
Renovasjonsavgift	-58 790
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-156 118</b>

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

Andre fremmede tjenester	-7 679
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 057
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 790</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 729
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 509
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 238</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-428 247
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-23 872
Renter på leverandørgjeld	-562
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-452 681</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2012	10 750 000
Tilgang 2013	7 649 224
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 399 224</b>

Tomten ble kjøpt i 2012.

Gnr.30/bnr.1239

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	1 109
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 109</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 980 740
Egenkapital fra IN tidligere	100 000
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-29 581
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>3 051 159</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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-450 000
Nedbetalt tidligere	51 720
Nedbetalt i år	36 500
	-361 780

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2012	-9 910 462
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 687 022
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	215 025
Nedbetalt tidligere, IN	100 000
Nedbetalt i år, IN	0
	-6 908 415

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-7 270 195**

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

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012	-9 970 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-9 970 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 140
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 140</b>



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 970 000
Pantelån	7 270 195
Bregnede IN-forpliktelser	70 419
<b>TOTALT</b>	<b>17 310 614</b>

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

Bygninger	18 399 224
Tomt	1 480 776
<b>TOTALT</b>	<b>19 880 000</b>



## Resultatanalyse 2024 Stavåsbakken Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Kapitalkostnader	643 272	592 584	-50 688	-9 %
Innkrevde felleskostnader	616 032	616 416	384	0 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 259 304</b>	<b>1 209 000</b>	<b>-50 304</b>	<b>-4 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-846	-500	346	-69 %
Styrehonorar	-6 000	-3 000	3 000	-100 %
Revisjonshonorar	-7 553	-7 600	-47	1 %
Forretningsførerhonorar	-35 330	-35 500	-170	0 %
Konsulenthonorar	-4 500	-5 000	-500	10 %
Kontingenter	-2 000	-2 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-71 581	-84 000	-12 419	15 %
Forsikringer	-53 268	-50 500	2 768	-5 %
Kommunale avgifter	-156 118	-226 500	-70 382	31 %
TV-anlegg/bredbånd	-74 700	-77 000	-2 300	3 %
Andre driftskostnader	-9 790	-15 500	-5 710	37 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-421 686</b>	<b>-507 100</b>	<b>-85 414</b>	<b>17 %</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>	<b>837 618</b>	<b>701 900</b>	<b>-135 718</b>	<b>-19 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>837 618</b>	<b>701 900</b>	<b>-135 718</b>	<b>-19 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	4 238	0	-4 238	100 %
Finanskostnader	-452 681	-436 000	16 681	-4 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-448 443</b>	<b>-436 000</b>	<b>12 443</b>	<b>-3 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>389 176</b>	<b>265 900</b>	<b>-123 276</b>	<b>-46 %</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 16.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.06.25

Selskapsnummer: 4966 Selskapsnavn: STAVÅSBAKKEN BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ingebjørg Hammer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Marion Rønning og Erik Løvholm er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Frank Helge Johansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Oddne Lofsgaard Flatmo

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Inge Kjell Menes

- Reidun Andreassen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Frank Helge Johansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Christer Rundberget

**Sak 8 Valg av valgkomite for 1 år**

Valgkomitè (kun 1 skal velges)

- Margrete Andreassen



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.