



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 004 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARES V 31/41
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: 09.04.2025

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, 08.05.2025



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		2 961 338	2 586 142
Sum inntekter		2 961 338	2 586 142
Kostnader			
Lønnskostnad		198 415	197 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 916	31 854
Annen driftskostnad		2 939 538	1 999 721
Sum kostnader		3 162 870	2 228 741
Driftsresultat		-201 532	357 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 489	45 374
Sum finansinntekter		42 489	45 374
Annen finanskostnad		303 330	270 355
Sum finanskostnader		303 330	270 355
Netto finans		-260 841	-224 981
Resultat før skattekostnad		-462 373	132 420
Årsresultat		-462 373	132 420
Totalresultat		-462 373	132 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-462 373	132 420
Sum overføringer og disponeringer		-462 373	132 420



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		8 236 750	8 236 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		193 893	218 810
Sum varige driftsmidler		8 430 643	8 455 560
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		58 754	
Sum finansielle anleggsmidler		58 754	0
Sum anleggsmidler		8 489 397	8 455 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	133
Andre fordringer		155 969	81 660
Sum fordringer		156 004	81 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 370	1 973 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 370	1 973 773
Sum omløpsmidler		1 428 374	2 055 566
SUM EIENDELER		9 917 772	10 511 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 510 298	1 972 671
Sum opptjent egenkapital		1 510 298	1 972 671
Sum egenkapital		1 515 098	1 977 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 846 961	5 078 977
Øvrig langsiktig gjeld		3 214 000	3 214 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 060 961	8 292 977
Sum langsiktig gjeld		8 060 961	8 292 977
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 616	44 940
Leverandørgjeld		270 087	145 291
Skyldige offentlige avgifter		6 486	6 306
Annen kortsiktig gjeld		63 523	44 140
Sum kortsiktig gjeld		341 712	240 677
Sum gjeld		8 402 673	8 533 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 917 772	10 511 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378280

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 004 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARES V 31/41
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: 09.04.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 850 004 412
BORETTLAGET BJØRN STALLARES V 31/41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 961 338	2 586 142
Sum inntekter		2 961 338	2 586 142
Kostnader			
Lønnskostnad		198 415	197 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 916	31 854
Annen driftskostnad		2 939 538	1 999 721
Sum kostnader		3 162 870	2 228 741
Driftsresultat		-201 532	357 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 489	45 374
Sum finansinntekter		42 489	45 374
Annen finanskostnad		303 330	270 355
Sum finanskostnader		303 330	270 355
Netto finans		-260 841	-224 981
Resultat før skattekostnad		-462 373	132 420
Årsresultat		-462 373	132 420
Totalresultat		-462 373	132 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-462 373	132 420
Sum overføringer og disponeringer		-462 373	132 420



Organisasjonsnr: 850 004 412
BORETTSLAGET BJØRN STALLARES SV 31/41

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		8 236 750	8 236 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		193 893	218 810
Sum varige driftsmidler		8 430 643	8 455 560
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		58 754	
Sum finansielle anleggsmidler		58 754	0
Sum anleggsmidler		8 489 397	8 455 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	133
Andre fordringer		155 969	81 660
Sum fordringer		156 004	81 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 370	1 973 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 370	1 973 773
Sum omløpsmidler		1 428 374	2 055 566
SUM EIENDELER		9 917 772	10 511 125

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 510 298	1 972 671
Sum opptjent egenkapital	1 510 298	1 972 671
Sum egenkapital	1 515 098	1 977 471
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 846 961	5 078 977
Øvrig langsiktig gjeld	3 214 000	3 214 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 060 961	8 292 977
Sum langsiktig gjeld	8 060 961	8 292 977
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 616	44 940
Leverandørgjeld	270 087	145 291
Skyldige offentlige avgifter	6 486	6 306
Annen kortsiktig gjeld	63 523	44 140
Sum kortsiktig gjeld	341 712	240 677
Sum gjeld	8 402 673	8 533 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 917 772	10 511 125



Organisasjonsnr: 850 004 412
BORETTLAGET BJØRN STALLARES V 31/41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 5085

BORETTSLAGET BJØRN STALLARES SV 31/41



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BJØRN STALLARESV 31/41

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:

9. april 2025 kl. 19:00, Sinsen Kirke.

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 BJØRN STALLARESV 31/41



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

Styret innstiller Eirik Skarå fra OEF som møteleder

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsrapport 2024- 5085.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 150.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Berg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johannes Østhus Rognmo



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Bjørn Berg
Styremedlem Ruben Brustad
Styremedlem Sturle Strauss Lisæth
Styremedlem Jani Causevic
Styremedlem Martin Bergersen
Varamedlem Johannes Østhus Rognmo
Varamedlem Edward Andrassy Corneliusen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bjornstallaresvei31og41@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bjørn Stallaresv. 31/41 B/L .

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Bjørn Stallaresv. 31/41 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850 004 412, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BJØRN STALLARES SV 31/41.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 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>

BDO AS
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Styrets arbeid 2024 – 2025

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 styremøter og 2 regnskapsmøter med forvalter. Styret og OBOS har hatt en gjennomgang av regnskapet for 2023 onsdag 6.mars.

DUGNADER

Det har vært avholdt 1 dugnad i borettslaget mai 2024. Grunnen til at det bare har vært en dugnad er fordi behovet ikke er større i borettslaget. Arealene innvendig og utvendig ble ryddet på dugnaden mai 2024. Det har vært bra fremmøte blant beboerne.

SALG AV LEILIGHETER

Det har i perioden blitt solgt 5 leiligheter i blokka.

ANDRE ARBEIDER UTFØRT I PERIODEN

Slutført arbeid på kjellerdører innvendig og utvendig. Kjellerdørene innvendig har blir utstyrt med dørpumpe med mekaniske selvlukkere. Nytt låsystem med nøkkelbrikker er også ferdig innstallert på alle ytterdører. Styret undersøker nå priser på vedlikehold av bunnledning for å finne beste løsning. Styret vil hente inn kompetanse for å vurdere taket i blokka for å se om det bør gjøres vedlikehold. Styret har vedtatt å skifte ut belysning i alle offentlige rom i blokka utenom bod områdene. Belysning vil være styrt av sensorer som vil gi besparelse i blokkas økonomi. Styret har i tillegg vurdert flere leverandører for installasjon av ladepunkter for elbiler. Etter en grundig gjennomgang har det blitt valgt den leverandøren som tilbyr den beste løsningen med hensyn til borettslagets spesifikke behov. Styret har også søkt om støtte fra Oslo kommune, noe som vil bidra til en økonomisk gunstig løsning for borettslaget.

AVTALER SOM ER INNGÅTT I PERIODEN

Avtale med Rentokil på rottegift
Avtale inngått med ISS snørydding og container leie
Avtaler med Rene trapper på trappevask i oppgangene
Avtale med Braathen Landskapsentreprenør AS for stell av blomster på uteområde
Avtale inngått H fasader for service og vedlikehold av de 6 inngangsdørene foran på blokka
Avtale inngått med R. Bergersen på service og vedlikehold av det nye låsesystemet

Generalforsamlingen skal avholdes fysisk 09.april kl 1900 i Sinsen Kirke.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at låsesystem og dører er byttet i løpet av året. Det ble dyrere enn planlagt.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



5085 BJØRN STALLARESV. 31/41 B/L

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.		1 814 889	1 886 288
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-462 373	132 420
Tilbakeføring av avskrivning	14	24 917	31 854
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-232 016	-235 674
Innsk. øremerk. bankkto		-58 754	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-728 226	-71 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 086 663	1 814 889

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 428 375	2 055 566
Kortsiktig gjeld		-341 712	-240 677
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 086 663	1 814 889



BORETTSLAGET BJØRN STALLARES V 31/41

ORG.NR. 850 004 412, KUNDENR. 5085

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 961 338	2 586 072	2 936 000	2 936 000
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 961 338	2 586 142	2 936 000	2 936 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-98 415	-97 165	-102 500	-133 000
Styreonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-24 917	-31 854	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 631	-11 900	-5 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-144 458	-137 378	-145 000	-152 000
Konsulenthonorar	6	-20 978	-18 156	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-1 133 881	-170 509	-631 500	-93 000
Forsikringer		-131 264	-114 165	-125 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-407 311	-333 472	-405 000	-427 000
Energi/fyring	9	-769 565	-790 268	-550 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 731	-295 723	-180 000	-120 000
Andre driftskostnader	10	-142 719	-128 149	-147 500	-183 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 162 870	-2 228 741	-2 406 500	-1 938 000
DRIFTSRESULTAT		-201 532	357 401	529 500	998 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 489	45 374	0	0
Finanskostnader	12	-303 330	-270 355	-330 000	-289 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-260 841	-224 981	-330 000	-289 000
ÅRSRESULTAT		-462 373	132 420	199 500	709 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	132 420		
Fra opptjent egenkapital		-462 373	0		



BORETTSLAGET BJØRN STALLARES SV 31/41

ORG.NR. 850 004 412, KUNDENR. 5085

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 136 750	3 136 750
Tomt		5 100 000	5 100 000
Andre varige driftsmidler	14	193 893	218 810
Øremerkede bankinnskudd		58 754	0
SUM ANLEGGSMIDLER		8 489 397	8 455 560
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	133
Forskuddsbetalte kostnader		154 969	80 660
Andre kortsiktige fordringer	15	1 000	1 000
Driftskonto OBOS-banken		557 446	375 774
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 510	3 330
Sparekonto OBOS-banken		711 415	1 594 669
SUM OMLØPSMIDLER		1 428 375	2 055 566
SUM EIENDELER		9 917 772	10 511 125
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		1 510 298	1 972 671
SUM EGENKAPITAL		1 515 098	1 977 471
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 846 961	5 078 977
Borettsinnskudd	17	2 784 000	2 784 000
Annen langsiktig gjeld	18	430 000	430 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 060 961	8 292 977
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 415	35 032
Leverandørgjeld		270 087	145 291
Skyldige offentlige avgifter	19	6 486	6 306
Påløpte renter		1 616	26 583
Påløpte avdrag		0	18 357
Annen kortsiktig gjeld	20	9 108	9 108
SUM KORTSIKTIG GJELD		341 712	240 677



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 917 772	10 511 125
Pantstillelse	21	9 349 000	9 349 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2025

Styret i Borettslaget Bjørn Stallaesv 31/41

Bjørn Berg /s/

Ruben Brustad /s/

Sturle Strauss Lisæth /s/

Jani Causevic /s/

Martin Bergesen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 293 056
Energi	345 600
TV/Internett	176 832
Vedlikeholdsfond	57 600
Garasje	46 250
Bodleie	42 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 961 338

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-63 692
Påløpte feriepenger	-9 108
Arbeidsgiveravgift	-24 365
Yrkesskadeforsikring	-1 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-98 415

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

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

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 631.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 978
SUM KONSULENTHONORAR	-20 978

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Låssystem - R. Bergersen AS	-389 399
Hovedentreprenør I - Takst & Vindu	-616 875
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 006 274
Drift/vedlikehold bygninger	-63 543
Drift/vedlikehold elektro	-29 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 879
Kostnader dugnader	-2 060
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 133 881

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-283 237
Renovasjonsavgift	-124 075
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-407 311

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-20 765
Fjernvarme	-748 801
SUM ENERGI / FYRING	-769 566

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 821
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 180
Annet driftsmateriale	-8 446
Renhold ved firmaer	-74 328
Snørydding	-20 855
Andre fremmede tjenester	-860
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 620
Andre kontorkostnader	-503
Bank- og kortgebyr	-3 106
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-142 719

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter bank	42 226
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	263
SUM FINANSINNEKTER	42 489

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

	-303 295
Renter på leverandørgjeld	-35
SUM FINANSKOSTNADER	-303 330

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1986	3 136 750
SUM BYGNINGER	3 136 750

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.83/bnr.142

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Benk		
Tilgang 2021	49 938	
Avskrevet tidligere	-40 228	
Avskrevet i år	-9 709	
		1
Sykkelbod		
Tilgang 2017	304 150	
Avskrevet tidligere	-95 050	
Avskrevet i år	-15 208	
		193 892
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		193 893
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-24 917



NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 000

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018

-6 562 920

Nedbetalt tidligere

1 483 943

Nedbetalt i år

232 016

-4 846 961

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-4 846 961****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986

-2 784 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-2 784 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilleggsinnskudd

-430 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-430 000****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-3 510

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 976

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-6 486****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-9 108

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-9 108****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

2 784 000

Pantelån

4 846 961

TOTALT**7 630 961**

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

Bygninger

3 136 750

Tomt

5 100 000

TOTALT**8 236 750**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 5085 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARES SV 31/41

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.