



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 265 265  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 09.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 953265265

---

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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 155 607	3 083 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 155 607</b>	<b>3 083 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 579 737	2 054 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 716 657</b>	<b>2 191 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 950</b>	<b>891 684</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 288	33 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 288</b>	<b>33 054</b>
Annen finanskostnad		381 579	408 265
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>381 579</b>	<b>408 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-341 291</b>	<b>-375 211</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>97 659</b>	<b>516 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 659</b>	<b>516 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 659</b>	<b>516 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 659	516 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 659</b>	<b>516 473</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		14 581 229	14 581 229
Sum varige driftsmidler		14 581 229	14 581 229
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		33 048	79 171
Sum finansielle anleggsmidler		33 048	79 171
Sum anleggsmidler		14 614 277	14 660 400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			534
Andre fordringer		150 125	88 764
Sum fordringer		150 125	89 298
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 832	1 638 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 832	1 638 516
Sum omløpsmidler		1 623 957	1 727 814
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 238 233</b>	<b>16 388 214</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 795 648	5 697 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 795 648</b>	<b>5 697 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 800 848</b>	<b>5 703 189</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		6 401 110	6 598 021
Øvrig langsiktig gjeld		4 010 305	4 057 993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 411 415</b>	<b>10 656 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 411 415</b>	<b>10 656 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 925	2 199
Leverandørgjeld		22 684	26 812
Annen kortsiktig gjeld		1 361	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 970</b>	<b>29 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 437 385</b>	<b>10 685 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 238 233</b>	<b>16 388 214</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334166

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 265 265  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 953 265 265  
STORGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 155 607	3 083 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 155 607</b>	<b>3 083 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 579 737	2 054 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 716 657</b>	<b>2 191 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 950</b>	<b>891 684</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 288	33 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 288</b>	<b>33 054</b>
Annen finanskostnad		381 579	408 265
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>381 579</b>	<b>408 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-341 291</b>	<b>-375 211</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>97 659</b>	<b>516 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 659</b>	<b>516 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 659</b>	<b>516 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 659	516 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 659</b>	<b>516 473</b>



Organisasjonsnr: 953 265 265  
STORGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 581 229	14 581 229
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		33 048	79 171
Sum anleggsmidler		14 614 277	14 660 400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		150 125	88 764
Sum fordringer		150 125	89 298
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 832	1 638 516
Sum omløpsmidler		1 623 957	1 727 814
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 238 233</b>	<b>16 388 214</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 795 648	5 697 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 795 648</b>	<b>5 697 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 800 848</b>	<b>5 703 189</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 401 110	6 598 021
Øvrig langsiktig gjeld	4 010 305	4 057 993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 411 415</b>	<b>10 656 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 411 415</b>	<b>10 656 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 925	2 199
Leverandørgjeld	22 684	26 812
Annen kortsiktig gjeld	1 361	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>25 970</b>	<b>29 011</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 437 385</b>	<b>10 685 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 238 233</b>	<b>16 388 214</b>



Organisasjonsnr: 953 265 265  
STORGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3141  
STORGATEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i STORGATEN 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:

9. mars 2026 kl. 18:00, Fellesrom.

### 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Godkjenning av møteinnkallingen
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i STORGATEN 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  
Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges i årsmøtet

Sak 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en framføteliste 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat overskudd kr. 97 659,- til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. Revisorsberetning.pdf

Sak 5

## 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 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 120 000,-.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **May Torhild Nygård**  
Har sittet i styret i 2 år fra før.  
Ønsker å sitte i styret en periode til,
- **Tom Wilhelm Barstad**  
Ny kandidat  
Har erfaring fra styreverv i 15 år gjennom jobb, både i styret og som vara.

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Bjørn Kristian Johansen**  
Ny kandidat
- **Jan Gamst**  
Ønsker å sitte videre som varamedlem
- **Marit Dahl Haugan**  
Ønsker å sitte videre som varamedlem

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

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Velges på årsmøte
- Velges på årsmøte

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:

- Velges på årsmøte

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- **Tina Løke Hamletsen**



## Styrets årsrapport

### Ting som er gjort i 2025:

- Sparklet og malt alle oppgangene i d-blokka
- Satt i brannrør i d-blokka.
- Byttet lysarmatur i garasjen til ledd samt montert tids styring med sensor.
- Satt inn nye varmeovner i fellesrommet
- Gjennomført el-tilsyn og utbedret tg3 og tilhørende tg2 feil
- Byttet utelys pærer til ledd
- Fjernet 2 stubber uten for blokk F og G
- Utført tak inspeksjon av alle tak.
- Gjennomført inspeksjon av bunn ledninger
- Byttet alle lyspærer i oppgangene i d-blokka til ledd
- Fikset Norgespris på felles strøm.
- Forfallent vedlikehold på låskasser og nøkkel bokser
- Fikset blikk på e-blokka og takstein på d-blokka etter uværet Amy.
- montert nødlys i alle oppganger og garasjen

### Ting som er planlagt i 2026:

- Bytte garasjeport (monteres i begynnelsen av mars)
- Utbedre el- anlegg etter ik-rapport.
- videre kartlegge bunn ledninger og utlufting på tak, samt felles stamme avløp i alle blokkene. For å få en rapport for grunnlag til videre vedlikehold og utbedring.
- Befaring av vinduer som skal vurderes etter kartlegging gjort i 2025. Utbedre det som kommer frem av feil og mangler.
- Innhente tilbud og vurdere utskifting av hele eller deler av porttelefoni-systemet, da det har røket i oppgang A og grunnet alder.
- Undersøke drenering rundt f-blokka, da det er fukt utslag i oppgangen.
- Generelt og forefallende vedlikehold innen for budsjett



## STORGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953265265, KLIENTNR. 3141

### 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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 698 803</b>	<b>1 367 858</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		97 659	516 473
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-196 911	-183 042
Innsk. øremerk. bankkto		-1 565	-2 486
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-100 817</b>	<b>330 945</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 597 987</b>	<b>1 698 803</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 623 957	1 727 814
Kortsiktig gjeld		-25 970	-29 011
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 597 987</b>	<b>1 698 803</b>



## STORGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953265265, KLIENTNR. 3141

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 086 302	3 081 312	3 081 000	3 257 000
Ladeinntekter elbil		5 237	0	0	3 000
Andre inntekter	3	64 068	1 998	18 000	18 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 155 607</b>	<b>3 083 310</b>	<b>3 099 000</b>	<b>3 278 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-17 000
Styreonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-9 724	-7 337	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-195 930	-188 395	-200 000	-209 000
Konsulentonorar		-7 125	-35 969	-23 000	-23 000
Drift og vedlikehold	7	-997 596	-520 376	-616 200	-819 200
Forsikringer		-109 321	-172 655	-140 000	-166 800
Festeavgift		-23 318	-23 318	-18 000	-18 000
Kommunale avgifter		-559 194	-502 249	-560 600	-614 350
Energi/fyring	8	-108 176	-112 531	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-394 056	-355 056	-411 000	-423 330
Andre driftskostnader	9	-175 296	-136 820	-140 600	-145 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 716 657</b>	<b>-2 191 626</b>	<b>-2 354 400</b>	<b>-2 664 520</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>438 950</b>	<b>891 684</b>	<b>744 600</b>	<b>613 480</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	40 288	33 054	0	0
Finanskostnader	11	-381 579	-408 265	-398 000	-346 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-341 291</b>	<b>-375 211</b>	<b>-398 000</b>	<b>-346 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>97 659</b>	<b>516 473</b>	<b>346 600</b>	<b>267 480</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		97 659	516 473		



### STORGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953265265, KLIENTNR. 3141

#### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	14 581 229	14 581 229
Øremerkede bankinnskudd		33 048	79 171
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 614 277</b>	<b>14 660 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	534
Forskuddsbetalte kostnader		150 125	88 764
Driftskonto OBOS-banken		383 349	584 787
Sparekonto OBOS-banken		1 090 483	1 053 730
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 623 957</b>	<b>1 727 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 238 233</b>	<b>16 388 214</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		5 795 648	5 697 989
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 800 848</b>	<b>5 703 189</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 401 110	6 598 021
Borettsinnskudd	14	3 982 800	3 982 800
Annen langsiktig gjeld		27 505	75 193
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 411 415</b>	<b>10 656 014</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 684	26 812
Påløpte renter		1 925	2 199
Annen kortsiktig gjeld	15	1 361	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>25 970</b>	<b>29 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 238 233</b>	<b>16 388 214</b>
Pantstillelse	16	11 982 800	11 982 800
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 16.02.2026			
Styret i Storgaten Borettslag			
Tina Løke Hamletsen/s/	May Torhild Nygård/s/	Arnt Ragnar Andresen/s/	



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Leie utebod i D-blokka	4 990
Felleskostnad	2 937 312
Garasjeleie	144 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 086 302</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Tilskudd Obos Miljøtiltak	64 068
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>64 068</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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

## NOTE 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-120 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-120 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-1 361



## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 724
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-9 724</b>

## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-487 271
Drift/vedlikehold VVS	-119 798
Drift/vedlikehold elektro	-126 197
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-165 200
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 190
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-85 520
Kostnader leiligheter, lokaler	-3 777
Kostnader dugnader	-2 643
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-997 596</b>

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

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-108 176
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-108 176</b>

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 158
Lyspærer og sikringer	-7 148
Renhold ved firmaer	-109 528
Snørydding	-23 883
Andre driftskostnader	-1 510
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 361
Andre kontorkostnader	-6 656
Kontingenter	-10 400
Bank- og kortgebyr	-2 456
Velferdskostnader	-5 827
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-175 296</b>

## NOTE 10

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 970
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 318
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>40 288</b>

## NOTE 11

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-381 579
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-381 579</b>



### NOTE 12

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	14 581 229
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>14 581 229</b>

Tomten er festet.

Årlig festeavgift for tomten fremgår av resultatregnskapet.

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

### NOTE 13

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018

-8 000 000

Nedbetalt tidligere

1 401 979

Nedbetalt i år

196 911

-6 401 110

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-6 401 110**

### NOTE 14

#### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd

-3 982 800

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-3 982 800**

### NOTE 15

#### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Manuelle utbetalinger - Utlegg betalt 01.26

-1 361

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-1 361**

### NOTE 16

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 982 800
Pantelån	6 401 110
<b>TOTALT</b>	<b>10 383 910</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 581 229
<b>TOTALT</b>	<b>14 581 229</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til STORGATEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2025</li><li>Resultatregnskap 2025</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 9.03.26

Selskapsnummer: 3141 Selskapsnavn: STORGATEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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