



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 481 059  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOVNERBAKKEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 24.05.2025

### 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, 28.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985481059

---

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		1 256 173	1 262 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 256 173</b>	<b>1 262 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 850	7 850
Annen driftskostnad		635 001	603 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>722 721</b>	<b>668 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>533 452</b>	<b>594 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 134	19 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 134</b>	<b>19 460</b>
Annen finanskostnad		452 069	401 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 069</b>	<b>401 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 935</b>	<b>-381 663</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>115 517</b>	<b>213 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 517</b>	<b>213 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>115 517</b>	<b>213 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 517	213 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 517</b>	<b>213 208</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		40 160 000	40 160 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 700	23 550
Sum varige driftsmidler		40 175 700	40 183 550
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 175 700	40 183 550
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			72 754
Sum fordringer		0	72 754
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		789 856	762 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 856	762 709
Sum omløpsmidler		789 856	835 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 965 556</b>	<b>41 019 013</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 765 198	2 880 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 765 198</b>	<b>-2 880 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 763 398</b>	<b>-2 878 915</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		7 600 319	7 725 339
Øvrig langsiktig gjeld		36 108 200	36 108 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 708 519</b>	<b>43 833 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 708 519</b>	<b>43 833 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 450	49 812
Leverandørgjeld		17 985	14 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 435</b>	<b>64 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 728 954</b>	<b>43 897 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 965 556</b>	<b>41 019 013</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 572027

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 481 059  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOVNERBAKKEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 24.05.2025

**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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 985 481 059  
STOVNERBAKKEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 256 173	1 262 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 256 173</b>	<b>1 262 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 850	7 850
Annen driftskostnad		635 001	603 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>722 721</b>	<b>668 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>533 452</b>	<b>594 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 134	19 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 134</b>	<b>19 460</b>
Annen finanskostnad		452 069	401 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 069</b>	<b>401 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 935</b>	<b>-381 663</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>115 517</b>	<b>213 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 517</b>	<b>213 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>115 517</b>	<b>213 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 517	213 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 517</b>	<b>213 208</b>



Organisasjonsnr: 985 481 059  
STOVNERBAKKEN 2 BORETTSLAG

## 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		40 160 000	40 160 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 700	23 550
Sum varige driftsmidler		40 175 700	40 183 550
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 175 700	40 183 550
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			72 754
Sum fordringer		0	72 754
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		789 856	762 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 856	762 709
Sum omløpsmidler		789 856	835 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 965 556</b>	<b>41 019 013</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 765 198	2 880 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 765 198</b>	<b>-2 880 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 763 398</b>	<b>-2 878 915</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 600 319	7 725 339
Øvrig langsiktig gjeld	36 108 200	36 108 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>43 708 519</b>	<b>43 833 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>43 708 519</b>	<b>43 833 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 450	49 812
Leverandørgjeld	17 985	14 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 435</b>	<b>64 389</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>43 728 954</b>	<b>43 897 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 965 556</b>	<b>41 019 013</b>



Organisasjonsnr: 985 481 059  
STOVNERBAKKEN 2 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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5495

STOVNERBAKKEN 2 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i STOVNERBAKKEN 2 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:

19. mai 2025 kl. 18:00, Benkene på fellesområdet.

### 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 STOVNERBAKKEN 2 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

Thomas Rasmussen er valgt.

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 Danny Hetharia 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 5495 Stovnerbakken 2 Borettslag.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 50.000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## STOVNERBAKKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 985 481 059, KUNDENR. 5495

### 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>771 074</b>	<b>686 219</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		115 517	213 208
Tilbakeføring av avskrivning	14	7 850	7 850
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-125 020	-136 204
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-1 653</b>	<b>84 854</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>769 421</b>	<b>771 074</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		789 856	835 463
Kortsiktig gjeld		-20 435	-64 389
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>769 421</b>	<b>771 074</b>



## STOVNERBAKKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 985 481 059, KUNDENR. 5495

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 254 180	1 244 580	1 256 245	1 256 245
Andre inntekter	3	1 993	18 376	25 000	25 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 256 173</b>	<b>1 262 956</b>	<b>1 281 245</b>	<b>1 281 245</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 050	-7 050	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-50 000	-50 000	-70 000
Avskrivninger	14	-7 850	-7 850	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 901	-6 396	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-50 020	-47 500	-50 000	-53 000
Konsulenthonorar	7	-9 928	-2 750	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-91 488	-47 738	-85 000	-85 000
Forsikringer		-82 628	-110 731	-121 500	-145 000
Kommunale avgifter	9	-213 392	-181 163	-208 000	-232 300
Energi/fyring		-58 461	-49 878	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 844	-132 825	-120 000	-125 000
Andre driftskostnader	10	-7 339	-24 204	-10 000	-9 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-722 721</b>	<b>-668 085</b>	<b>-712 550</b>	<b>-790 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>533 452</b>	<b>594 871</b>	<b>568 695</b>	<b>490 945</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	34 134	19 460	45 000	45 000
Finanskostnader	12	-452 069	-401 123	-472 000	-460 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-417 935</b>	<b>-381 663</b>	<b>-427 000</b>	<b>-415 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>115 517</b>	<b>213 208</b>	<b>141 695</b>	<b>75 945</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		115 517	213 208		



### STOVNERBAKKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 985 481 059, KUNDENR. 5495

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	38 160 000	38 160 000
Tomt		2 000 000	2 000 000
Andre varige driftsmidler	14	15 700	23 550
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>40 175 700</b>	<b>40 183 550</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	70 457
Andre kortsiktige fordringer		0	2 297
Driftskonto OBOS-banken		99 449	105 900
Sparekonto OBOS-banken		54 302	52 407
Sparekonto OBOS-banken II		636 105	604 402
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>789 856</b>	<b>835 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 965 556</b>	<b>41 019 013</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	15	-2 765 198	-2 880 715
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 763 398</b>	<b>-2 878 915</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 600 319	7 725 339
Borettsinnskudd	17	36 108 200	36 108 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>43 708 519</b>	<b>43 833 539</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 985	14 577
Påløpte renter		2 450	38 996
Påløpte avdrag		0	10 816
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 435</b>	<b>64 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 965 556</b>	<b>41 019 013</b>
Pantstillelse	18	44 473 200	44 473 200
Garantiansvar		0	0



Oslo, 09.04.2025  
Styret i Stovnerbakken 2 Borettslag

Geir Thomas Rasmussen /s/    Mats Jørgensen Bakkebø /s/    Danny Hetharia /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

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.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	663 768
Lån/Renter	494 856
Garasjeleie	66 432
Strøm el-bil	31 200

**SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER** **1 256 256**

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje ikke utleid	-2 076
---------------------	--------

**SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER** **1 254 180**

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	1 993
-------------------	-------

**SUM ANDRE INNTEKTER** **1 993**

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 901.

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

OBOS Prosjekt AS	-9 896
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 928</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-19 646
Drift/vedlikehold elektro	-35 950
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 927
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 479
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 301
Kostnader dugnader	-1 185
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-91 488</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-142 876
Feieavgift	-3 264
Renovasjonsavgift	-67 251
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-213 392</b>

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

Andre fremmede tjenester	-530
Trykksaker	-108
Andre kontorkostnader	-1 517
Porto	-75
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 067
Velferdskostnader	-912
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 339</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	536
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 598
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>34 134</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-452 069
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-452 069</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	38 160 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>38 160 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2003

Gnr.102/bnr.1075

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler	
Tilgang 2022	39 250
Avskrevet tidligere	-15 700
Avskrevet i år	-7 850
	15 700
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>15 700</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-7 850</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-8 364 146	
Nedbetalt tidligere	638 807	
Nedbetalt i år	125 020	
		-7 600 319
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-7 600 319</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-36 108 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-36 108 200</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	36 108 200
Pantelån	7 600 319
<b>TOTALT</b>	<b>43 708 519</b>

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

Bygninger	38 160 000
Tomt	2 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>40 160 000</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til STOVNERBAKKEN 2 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</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 2024, 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 avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-09 05:37:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U2WY8-7128N-OKZGT-0DZTN-A3JY5-U4Y20

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos

validator, <https://penneo.com/validator>, eller vårt

valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 16 Årsregnskap 2024 5495 Stovnerbakken 2 Borettslag.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 5495 Selskapsnavn: STOVNERBAKKEN 2 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.