



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 662 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22
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: 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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953662000

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		847 380	792 652
Sum inntekter		847 380	792 652
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	45 640
Annen driftskostnad		1 204 776	757 991
Sum kostnader		1 301 761	803 631
Driftsresultat		-454 381	-10 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 531	32 965
Sum finansinntekter		41 531	32 965
Annen finanskostnad		83 632	83 955
Sum finanskostnader		83 632	83 955
Netto finans		-42 101	-50 990
Resultat før skattekostnad		-496 482	-61 969
Årsresultat		-496 482	-61 969
Totalresultat		-496 482	-61 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-496 482	-61 969
Sum overføringer og disponeringer		-496 482	-61 969



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		5 264 524	5 264 524
Sum varige driftsmidler		5 264 524	5 264 524
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 264 524	5 264 524
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-13 732	-2 022
Andre fordringer		44 301	31 769
Sum fordringer		30 569	29 747
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 886	749 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 886	749 993
Sum omløpsmidler		568 455	779 740
SUM EIENDELER		5 832 979	6 044 264

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		573 658	1 070 140
Sum opptjent egenkapital		573 658	1 070 140
Sum egenkapital		575 258	1 071 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 237 612	1 279 454
Øvrig langsiktig gjeld		3 666 390	3 666 390
Sum annen langsiktig gjeld		4 904 002	4 945 844
Sum langsiktig gjeld		4 904 002	4 945 844
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 944	10 631
Leverandørgjeld		328 479	12 502
Skyldige offentlige avgifter		1 410	1 410
Annen kortsiktig gjeld		13 886	2 137
Sum kortsiktig gjeld		353 719	26 680
Sum gjeld		5 257 721	4 972 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 832 979	6 044 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578979

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 662 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22
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: 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 953 662 000
BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		847 380	792 652
Sum inntekter		847 380	792 652
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	45 640
Annen driftskostnad		1 204 776	757 991
Sum kostnader		1 301 761	803 631
Driftsresultat		-454 381	-10 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 531	32 965
Sum finansinntekter		41 531	32 965
Annen finanskostnad		83 632	83 955
Sum finanskostnader		83 632	83 955
Netto finans		-42 101	-50 990
Resultat før skattekostnad		-496 482	-61 969
Årsresultat		-496 482	-61 969
Totalresultat		-496 482	-61 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-496 482	-61 969
Sum overføringer og disponeringer		-496 482	-61 969



Organisasjonsnr: 953 662 000
BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22

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			
Sum varige driftsmidler		5 264 524	5 264 524
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 264 524	5 264 524
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-13 732	-2 022
Andre fordringer		44 301	31 769
Sum fordringer		30 569	29 747
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 886	749 993
Sum omløpsmidler		568 455	779 740
SUM EIENDELER		5 832 979	6 044 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	573 658	1 070 140
Sum opptjent egenkapital	573 658	1 070 140
Sum egenkapital	575 258	1 071 740
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 237 612	1 279 454
Øvrig langsiktig gjeld	3 666 390	3 666 390
Sum annen langsiktig gjeld	4 904 002	4 945 844
Sum langsiktig gjeld	4 904 002	4 945 844
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 944	10 631
Leverandørgjeld	328 479	12 502
Skyldige offentlige avgifter	1 410	1 410
Annen kortsiktig gjeld	13 886	2 137
Sum kortsiktig gjeld	353 719	26 680
Sum gjeld	5 257 721	4 972 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 832 979	6 044 264



Organisasjonsnr: 953 662 000
BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

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. 4625

BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22

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. juni 2025 kl. 18:00, Stockholmgata 22.

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.

Annen informasjon

2024 har i likhet med 2023 vært et arbeidskrevende år for styret. I all hovedsak har styrets arbeid vært knyttet til byggesaken på nabotomta Marstrandgata 9-11 med de konsekvenser den har og har hatt for vår bygård. Denne saken vil naturligvis prege årsmøtet, men styret ønsker alle saker og spørsmål velkommen.

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. Statusoppdatering: Byggeprosjektet i Marstrandgt. 9-11
7. Statusoppdatering: Borettslagets økonomi
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22



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
Velges på årsmøte

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 at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4625 Borettslaget Stockholmsgata 22.pdf
- 2. 4625 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Statusoppdatering: Byggeprosjektet i Marstrandgt. 9-11

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Oppdatering av status på byggeprosjektet på nabotomta.

Forslag til vedtak

-



Sak 7

Statusoppdatering: Borettslagets økonomi

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Oppdatering av status på borettslagets økonomi og informasjon om økt husleie fom juli.

Forslag til vedtak

-

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås holdt uendret og med det satt til kr 40000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40000,-

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Bjørneboe og styremedlem Brunæs har ett år igjen av perioden, mens styremedlem Forbord står på gjenvalg.

Innstilling

Styret foreslår å beholde dagens styre som det er og innstiller med det Forbord til styremedlem 2 år. Dette med bakgrunn i byggesaken på nabotomta og behovet for kontinuitet i styrearbeidet mens saken pågår.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Emil Rensvala
Jeg ønsker at Sthlmgata 22 skal bli Oslos beste nabolag.
- Henrik Forbord

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Emil Rensvala
Jeg ønsker at Sthlmgata 22 skal bli Oslos beste nabolag.
- Selma Skov Høye



Styrets årsrapport

Styret har i 2024 bestått av styreleder Marius Bjørneboe og styremedlemmene Marius Brunæs og Henrik Forbord. Styrets arbeid har i likhet med i 2023 vært sterkt preget av byggeprosjektet i Marstrandgt. 9-11 (nabotomta).

Styrets arbeid

I tillegg til byggesaken på nabotomta, har styret tatt hånd om normale vedlikeholdsoppgaver, reforhandling av lånevilkår, bygging av barnevogn-bod, og utbedring av blokkas pipeavtrekk. Det har også vært avholdt dugnader - takk til dere som har bidratt her.

Økonomi

Den som leser årsrapporten vil se at det er en markant nedgang i disponible midler. Det er i hovedsak kostnader knyttet til juridisk bistand (advokat Dalan) og bygningsrådgivning (OPAK) som har tatt av borettslagets likviditet i 2024. Dette er omtalt som "Konsulentonorarer" under "Driftskostnader" i Årsrapporten, og er videre spesifisert under "Note 7 Konsulentonorarer". Utgifter til OPAK på 91 003 kr har borettslaget senere fått tilbakebetalt gjennom forsikring i 2025. Dette fremkommer derfor ikke av årsrapporten for 2024. Styret arbeider med å også få tilbakebetalt store deler av beløpet på 251 698 kr brukt på juridisk bistand i 2024.

Tiden framover

Styret forventer at byggesaken på nabotomta vil fortsette å prege styrearbeidet framover. Styret har likevel i bakhodet at normalt vedlikehold og utskifting må tas høyde for, både på kort, mellomlang og lang sikt. Styret er derfor bevisst ets ansvar for å sørge for at borettslaget i de kommende årene er rustet til å håndtere vedlikeholdsbehov som dukker opp på dører, låser, belysning, vinduer, varmtvannsberedere og intercom/ringeklokker. Det forannenvnte i kombinasjon med generell prisøkning og ekstraordinære kommende avgiftsøkninger på vann og avløp og på nettleie gjør at felleskostnadene må økes fom juli i år. Mer info om dette på årsmøtet.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stockholmsgt 22

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Stockholmsgt 22 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 13.03.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: F054G-FZ1BC-2YDDF-HAT5S-CY34H-GV7YC



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 21:40:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F054G-FZ1BQ-2YDDF-HAT5S-CY34H-GV7VC

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22
ORG.NR. 953 662 000, KUNDENR. 4625

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.		753 061	863 522
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-496 482	-61 969
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-41 842	-48 492
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-538 324	-110 461
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		214 736	753 061
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		568 455	779 740
Kortsiktig gjeld		-353 719	-26 680
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		214 736	753 060



**BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22
ORG.NR. 953 662 000, KUNDENR. 4625**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	844 980	792 652	0	0
Andre inntekter	3	2 400	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		847 380	792 652	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-5 640	0	0
Styrehonorar	5	-85 000	-40 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 036	-5 640	0	0
Forretningsførerhonorar		-55 550	-52 828	0	0
Konsulenthonorar	7	-345 701	-9 975	0	0
Drift og vedlikehold	8	-108 802	-57 465	0	0
Forsikringer		-181 258	-167 661	0	0
Kommunale avgifter	9	-214 724	-190 122	0	0
Energi/fyring		-94 922	-122 590	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-118 529	-112 942	0	0
Andre driftskostnader	10	-79 254	-38 769	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 301 761	-803 631	0	0
DRIFTSRESULTAT		-454 381	-10 979	0	0
FINANSINNTEKTER-/KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	41 531	32 965	0	0
Finanskostnader	12	-83 632	-83 955	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-42 101	-50 990	0	0
ÅRSRESULTAT		-496 482	-61 969	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-496 482	-61 969		



BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22
ORG.NR. 953 662 000, KUNDENR. 4625

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 738 072	4 738 072
Tomt		526 452	526 452
SUM ANLEGGSMIDLER		5 264 524	5 264 524
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		154	115
Forskuddsbetalte kostnader		30 415	29 632
Driftskonto OBOS-banken		92 040	196 817
Sparekonto OBOS-banken		428 495	540 981
Innestående i andre banker		17 351	12 196
SUM OMLØPSMIDLER		568 455	779 740
SUM EIENDELER		5 832 979	6 044 264
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		573 658	1 070 140
SUM EGENKAPITAL		575 258	1 071 740
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 237 612	1 279 454
Borettsinnskudd	15	3 666 390	3 666 390
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 904 002	4 945 844
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 886	2 137
Leverandørgjeld		328 479	12 502
Skyldige offentlige avgifter	16	1 410	1 410
Påløpte renter		6 517	7 661
Påløpte avdrag		3 427	2 970
SUM KORTSIKTIG GJELD		353 719	26 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 832 979	6 044 264
Pantstillelse	17	5 666 390	5 666 390
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2025
Styret i Borettslaget Stockholmsgt 22

Marius Bjørneboe

Henrik Forbord

Marius Brunæs

**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.

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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	838 560
Eiendomsskatt	6 420
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	844 980

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	2 400
SUM ANDRE INNTEKTER	2 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 85 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 036.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-251 698
OPAK AS	-91 003
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-345 701

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 140
Drift/vedlikehold elektro	-2 559
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 141
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 283
Kostnader dugnader	-10 679
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-108 802

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 426
Vann- og avløpsavgift	-126 411
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-77 535
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-214 724

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-33 924
Andre fremmede tjenester	-464
Andre kontorkostnader	-40 488
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 247
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-79 254

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	523
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 514
Renter og utbytte Sparebanken 1 2023/2024	5 155
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	270
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 069
SUM FINANSINTEKTER	41 531

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

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-82 623
Renter på leverandørgjeld	-1 009
SUM FINANSKOSTNADER	-83 632

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1983	4 738 072
SUM BYGNINGER	4 738 072

Tomten ble kjøpt i 1983.

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebank 1 Østlandet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-1 609 425
Nedbetalt tidligere	329 971
Nedbetalt i år	41 842
	-1 237 612
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 237 612

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-3 666 390
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 666 390

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 410

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 666 390
Pantelån	1 237 612
Påløpte avdrag	3 427
TOTALT	4 907 429

Bygninger	4 738 072
Tomt	526 452
TOTALT	5 264 524



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.06.25

Selskapsnummer: 4625 Selskapsnavn: BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22

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.