



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 393 351  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORMYRA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 24.03.2026

### 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, 05.05.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 950393351

---

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		7 561 679	6 870 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 561 679</b>	<b>6 870 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		325 185	308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 291
Annen driftskostnad		4 332 296	4 698 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 657 481</b>	<b>5 009 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 904 197</b>	<b>1 861 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 655	76 724
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 655</b>	<b>76 724</b>
Annen finanskostnad		1 522 315	1 622 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 522 315</b>	<b>1 622 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 472 660</b>	<b>-1 546 086</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 431 537</b>	<b>315 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 431 537</b>	<b>315 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 431 537</b>	<b>315 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 431 537	315 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 431 537</b>	<b>315 244</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		14 271 794	14 257 931
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		14 271 796	14 257 933
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		35 431	202 751
Sum finansielle anleggsmidler		35 431	202 751
Sum anleggsmidler		14 307 227	14 460 684
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 157	4 035
Andre fordringer		246 419	241 612
Sum fordringer		262 576	245 647
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 019 807	1 854 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 019 807	1 854 714
Sum omløpsmidler		2 282 382	2 100 361
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 589 609</b>	<b>16 561 045</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 200</b>	<b>11 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 032 199	12 463 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 032 199</b>	<b>-12 463 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 020 999</b>	<b>-12 452 536</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		26 624 513	27 666 950
Øvrig langsiktig gjeld		921 300	1 088 772
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 545 813</b>	<b>28 755 722</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 545 813</b>	<b>28 755 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 570	
Leverandørgjeld		42 041	257 859
Annen kortsiktig gjeld		15 184	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 795</b>	<b>257 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 610 608</b>	<b>29 013 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 589 609</b>	<b>16 561 045</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370443

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 393 351  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORMYRA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 24.03.2026

#### 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, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 950 393 351  
STORMYRA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 561 679	6 870 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 561 679</b>	<b>6 870 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		325 185	308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 291
Annen driftskostnad		4 332 296	4 698 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 657 481</b>	<b>5 009 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 904 197</b>	<b>1 861 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 655	76 724
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 655</b>	<b>76 724</b>
Annen finanskostnad		1 522 315	1 622 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 522 315</b>	<b>1 622 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 472 660</b>	<b>-1 546 086</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 431 537</b>	<b>315 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 431 537</b>	<b>315 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 431 537</b>	<b>315 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 431 537	315 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 431 537</b>	<b>315 244</b>



Organisasjonsnr: 950 393 351  
STORMYRA BORETTSLAG

## 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		14 271 794	14 257 931
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		14 271 796	14 257 933
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		35 431	202 751
Sum finansielle anleggsmidler		35 431	202 751
Sum anleggsmidler		14 307 227	14 460 684
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 157	4 035
Andre fordringer		246 419	241 612
Sum fordringer		262 576	245 647
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 019 807	1 854 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 019 807	1 854 714
Sum omløpsmidler		2 282 382	2 100 361
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 589 609</b>	<b>16 561 045</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>11 200</b>	<b>11 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	11 032 199	12 463 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-11 032 199</b>	<b>-12 463 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-11 020 999</b>	<b>-12 452 536</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 624 513	27 666 950
Øvrig langsiktig gjeld	921 300	1 088 772
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 545 813</b>	<b>28 755 722</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 545 813</b>	<b>28 755 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 570	
Leverandørgjeld	42 041	257 859
Annen kortsiktig gjeld	15 184	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>64 795</b>	<b>257 859</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 610 608</b>	<b>29 013 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 589 609</b>	<b>16 561 045</b>



Organisasjonsnr: 950 393 351  
STORMYRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 149

STORMYRA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i STORMYRA 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:

24. mars 2026 kl. 18:00, Oppsal Samfunnshus, rom 207.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i STORMYRA 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  
Velges i årsmøtet

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges i årsmøtet



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. Årsregnskap.pdf
- 2. Revisjonsberetning.pdf
- 3. Boligomsetning 2025.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 300.000



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styret har i løpet av 2025 gjennomført seks styremøter hvor ulike saker knyttet til borettslagets drift og utvikling har blitt behandlet. Flere praktiske og administrative problemstillinger har blitt drøftet og løst på en tilfredsstillende måte.

Et av årets større prosjekter var ferdigstillelsen av fibernettverket og overgang til Telenor som ny nettleverandør. Arbeidet har bidratt til bedre og mer stabil internettdækning for beboerne.

Oslo kommune fullførte sommeren og høsten 2025 sitt pågående veiprojekt i området. Prosjektet ble gjennomført i tett dialog med styret, og alle arbeider er nå avsluttet fra kommunens side. Resultatet har gitt en vesentlig forbedring av infrastrukturen rundt borettslaget.

Styret har også lagt stor vekt på vedlikehold og forskjøning av grøntområdene. Gartnerfirmaet Grønt og Rent AS gjennomførte omfattende arbeider, blant annet utbedring av løse kantsteiner, etablering av ny steinblokk ved 117-blokken for å hindre bilkjøring på plenen, samt opparbeidelse av nytt bed utenfor 115-blokken til årets blomster. I tillegg ble det sådd gressfrø på områder som tidligere har hatt slitasje, og det ble etablert to små blomsterenger – bak tørkestativene ved 99-blokken og ved søppelskuret ved 109-blokken – for å tilrettelegge for bier og andre pollinerende insekter.

Styret har videre vurdert parkeringssituasjonen og besluttet å omgjøre enkelte parkeringsplasser til gjesteparkering. Dette tiltaket vil bli satt i verk i løpet av 2026 og forventes å bedre tilgjengeligheten for besøkende.

I løpet av året har styret mottatt flere henvendelser om lekkasjer, skader og nabo tvister. Disse sakene har blitt behandlet fortløpende. Det ble også gjennomført befarings med skadedyr firma, men det ble ikke funnet tegn til rotter eller andre skadedyr.

Alt i alt opplever styret at 2025 har vært et positivt og stabilt år for borettslaget. Samarbeidet med beboerne har fungert godt, og det har vært hyggelige treff i forbindelse med dugnader og andre sosiale arrangementer. Styret takker alle beboere for samarbeid og engasjement gjennom året.



## STORMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 950393351, KLIENTNR. 149

### 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>1 842 502</b>	<b>925 045</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 431 537	315 244
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	2 291
Økning annen langsiktig gjeld		0	1 500 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 042 437	-968 986
Innsk. øremerk. bankkto		-152	-6 527
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	75 436
Økning egenkapital i fellesanlegg	21	-13 863	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>375 085</b>	<b>917 458</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 217 587</b>	<b>1 842 502</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 282 382	2 100 361
Kortsiktig gjeld		-64 795	-257 859
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 217 587</b>	<b>1 842 502</b>



## STORMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 950393351, KLIENTNR. 149

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 289 864	6 836 639	7 288 000	7 410 000
Garasjer		800	0	0	0
Andre inntekter	3	271 014	33 829	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 561 679</b>	<b>6 870 468</b>	<b>7 288 000</b>	<b>7 410 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-40 185	-38 070	-44 000	-44 000
Styrehonorar	5	-285 000	-270 000	-285 000	-300 000
Avskrivninger	14	0	-2 291	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 790	-10 375	-11 000	-11 330
Forretningsførerhonorar		-154 950	-148 990	-158 000	-165 110
Konsulenthonorar		-44 235	-58 087	-55 000	-55 000
Drift og vedlikehold	7	-674 826	-875 166	-657 000	-715 000
Forsikringer		-343 212	-314 492	-312 000	-371 440
Kommunale avgifter	8	-1 568 056	-1 438 022	-1 626 200	-1 702 948
Kostnader sameie	22	-541 409	-676 397	-620 000	-520 000
Energi/fyring	9	-209 167	-181 883	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-411 685	-643 306	-400 000	-450 000
Andre driftskostnader	10	-373 967	-352 059	-309 000	-351 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 657 481</b>	<b>-5 009 138</b>	<b>-4 677 200</b>	<b>-4 885 827</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 904 197</b>	<b>1 861 330</b>	<b>2 610 800</b>	<b>2 524 173</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	49 655	76 724	0	0
Finanskostnader	12	-1 522 315	-1 622 811	-1 577 000	-1 355 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 472 660</b>	<b>-1 546 086</b>	<b>-1 577 000</b>	<b>-1 355 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 431 537</b>	<b>315 244</b>	<b>1 033 800</b>	<b>1 169 173</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		1 431 537	315 244		



## STORMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 950393351, KLIENTNR. 149

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	13 717 514	13 717 514
Tomt		499 763	499 763
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	54 517	40 654
Andre varige driftsmidler	14	2	2
Øremerkede bankinnskudd		35 431	202 751
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 307 227</b>	<b>14 460 684</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordr	15	16 157	4 035
Forskuddsbetalte kostnader		220 949	241 612
Andre kortsiktige fordringer	16	25 470	0
Driftskonto OBOS-banken		769 163	151 657
Driftskonto OBOS-banken II		10 051	10 051
Kortkonto OBOS-banken		9 639	9 207
Sparekonto OBOS-banken		1 230 954	1 683 799
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 282 382</b>	<b>2 100 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 589 609</b>	<b>16 561 045</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 112 * 100		11 200	11 200
Udekket tap	17	-11 032 199	-12 463 736
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-11 020 999</b>	<b>-12 452 536</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	26 624 513	27 666 950
Borettsinnskudd		896 800	896 800
Annen langsiktig gjeld		24 500	191 972
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 545 813</b>	<b>28 755 722</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		42 041	257 859
Påløpte renter		7 570	0
Annen kortsiktig gjeld	19	15 184	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>64 795</b>	<b>257 859</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 589 609</b>	<b>16 561 045</b>
Pantstillelse	20	32 596 800	32 596 800
Garantiansvar	21	4 110 682	1 941 958

Oslo, 17.02.2026  
Styret i Stormyra Borettslag

Qasim Bhatti

Ole Gulløy Lia

Johan Sverre Halvorson Vo:



## 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 KLASIFISERING 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

Balkong	813 120
Felleskostnader	6 128 976
Parkering	347 768
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 289 864</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Strøm parkering	66 963
Kortterminal	1 300
Miljøtilskudd OBOS	202 751
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>271 014</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-40 185
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-40 185</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	-285 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-285 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-714

## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 790
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-10 790</b>

## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-46 409
Drift/vedlikehold elektro	-465 578
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-132 105
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-28 263
Kostnader dugnader	-2 472
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-674 826</b>

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

## NOTE 8

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-1 085 737
Feie- og tilsynsgebyr	-12 150
Renovasjonsgebyr	-470 169
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 568 056</b>

## NOTE 9

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-209 167
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-209 167</b>

## NOTE 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-530
Container	-30 931
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 430
Annet driftsmateriale	-375
Lyspærer og sikringer	-4 543
Renhold ved firmaer	-250 051
Andre driftskostnader	-3 554
Trykksaker	-3 165
Andre kostnader tillitsvalgte	-714
Andre kontorkostnader	-4 301
Porto	-250



Kontingenter	-22 400
Bank- og kortgebyr	-2 948
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-29 775
Tap på fordringer	-10 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-373 967</b>

## NOTE 11

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 193
Renter av sparekonto i OBOS-banken	47 339
Andre renteinntekter	123
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>49 655</b>

## NOTE 12

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-923 041
Pantegjeldsrenter	-516 142
Pantegjeldsrenter	-82 832
Andre rentekostnader	-300
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 522 315</b>

## NOTE 13

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	5 707 000
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	8 010 514
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>13 717 514</b>

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

## NOTE 14

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Barnevogngarasje		
Tilgang 2021	41 250	
Avskrevet tidligere	-41 249	
		1
Uteanlegg fellesgriller		
Tilgang 2016	100 911	
Avskrevet tidligere	-109 110	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2</b>

### SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

**0**

## NOTE 15

### KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer	26 157
Tap på krav	-10 000
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>	<b>16 157</b>

## NOTE 16



### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	25 470
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>25 470</b>

### NOTE 17

#### 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 18

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2017 -23 425 663

Nedbetalt tidligere 6 558 603

Nedbetalt i år 810 284

-16 056 776

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2020 -10 375 000

Nedbetalt tidligere 1 055 883

Nedbetalt i år 211 249

-9 107 868

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024 -1 500 000

Nedbetalt tidligere 19 227

Nedbetalt i år 20 904

-1 459 869

#### **SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-26 624 513**

### NOTE 19

#### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld -15 184

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -15 184**

### NOTE 20

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 896 800



Pantelån	26 624 513
<b>TOTALT</b>	<b>27 521 313</b>

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

Bygninger	13 717 514
Tomt	499 763
<b>TOTALT</b>	<b>14 217 277</b>

## NOTE 21

### ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG

Selskapet eier 2,96 % av Oppsal Vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Oppsal VMS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Oppsal VMS og utgjør kr 4 110 682

Selskapets andel i Oppsal VMS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Oppsal VMS er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap 2024.



Til generalforsamlingen i Stormyra Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stormyra Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

16 av 20

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Revisjonsberetning.pdf



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>.

Oslo, 26. februar 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



## Boligomsetning 2025

Antall soverom	Antall solgt	Gjennomsnittspris
2	4	Kr. 4.940.017
3	7	Kr. 5.076.406
4	1	Kr. 6.181.000

Solgt	Totalpris ink fellesgjeld	Antall soverom
04.11.2025	5 039 017	2
29.10.2025	4 476 050	2
27.10.2025	5 363 020	3
05.08.2025	4 513 000	3
20.06.2025	4 683 000	3
15.05.2025	4 700 000	2
15.05.2025	5 467 000	3
11.04.2025	5 215 825	3
10.03.2025	5 545 000	2
03.03.2025	5 247 000	3
04.02.2025	6 181 000	4
08.01.2025	5 046 000	3



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 149 Selskapsnavn: STORMYRA 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.