



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 029 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOCKFLETHSGATE 60 BL
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 329 445	1 297 532
Sum inntekter		1 329 445	1 297 532
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	114 100
Annen driftskostnad	3	856 937	3 574 015
Sum kostnader		948 217	3 688 115
Driftsresultat		381 228	-2 390 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 729	16 962
Sum finansinntekter		29 729	16 962
Annen finanskostnad		302 033	174 833
Sum finanskostnader		302 033	174 833
Netto finans		-272 304	-157 871
Resultat før skattekostnad		108 924	-2 548 454
Årsresultat		108 924	-2 548 454
Totalresultat		108 924	-2 548 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 924	-2 548 454
Sum overføringer og disponeringer		108 924	-2 548 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 198 558	3 198 558
Sum varige driftsmidler		3 198 558	3 198 558
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 198 558	3 198 558
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			19 396
Andre fordringer		6 201	106 562
Sum fordringer		6 201	125 959
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		903 546	758 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 546	758 035
Sum omløpsmidler		909 746	883 994
SUM EIENDELER		4 108 304	4 082 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 359 264	4 468 188
Sum opptjent egenkapital		-4 359 264	-4 468 188
Sum egenkapital		-4 357 464	-4 466 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 817 925	5 910 604
Øvrig langsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 417 925	8 510 604
Sum langsiktig gjeld		8 417 925	8 510 604
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 462	1 376
Leverandørgjeld		4 689	31 267
Annen kortsiktig gjeld		5 693	5 693
Sum kortsiktig gjeld		47 844	38 336
Sum gjeld		8 465 769	8 548 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 108 304	4 082 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368563

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 029 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOCKFLETHSGATE 60 BL
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 952 029 061
STOCKFLETHSGATE 60 BL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 329 445	1 297 532
Sum inntekter		1 329 445	1 297 532
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	114 100
Annen driftskostnad	3	856 937	3 574 015
Sum kostnader		948 217	3 688 115
Driftsresultat		381 228	-2 390 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 729	16 962
Sum finansinntekter		29 729	16 962
Annen finanskostnad		302 033	174 833
Sum finanskostnader		302 033	174 833
Netto finans		-272 304	-157 871
Resultat før skattekostnad		108 924	-2 548 454
Årsresultat		108 924	-2 548 454
Totalresultat		108 924	-2 548 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 924	-2 548 454
Sum overføringer og disponeringer		108 924	-2 548 454



Organisasjonsnr: 952 029 061
STOCKFLETHSGATE 60 BL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3 198 558 3 198 558

Sum varige driftsmidler

3 198 558 3 198 558

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

3 198 558 3 198 558

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

19 396

Andre fordringer

6 201 106 562

Sum fordringer

6 201 125 959

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

903 546 758 035

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

903 546 758 035

Sum omløpsmidler

909 746 883 994

SUM EIENDELER

4 108 304 4 082 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 800 1 800

Sum innskutt egenkapital

1 800 1 800

Opptjent egenkapital



Udekket tap	4 359 264	4 468 188
Sum opptjent egenkapital	-4 359 264	-4 468 188
Sum egenkapital	-4 357 464	-4 466 388
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 817 925	5 910 604
Øvrig langsiktig gjeld	2 600 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 417 925	8 510 604
Sum langsiktig gjeld	8 417 925	8 510 604
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 462	1 376
Leverandørgjeld	4 689	31 267
Annen kortsiktig gjeld	5 693	5 693
Sum kortsiktig gjeld	47 844	38 336
Sum gjeld	8 465 769	8 548 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 108 304	4 082 552



Organisasjonsnr: 952 029 061
STOCKFLETHSGATE 60 BL

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

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	88080.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	88080.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5559

Stockflethsgate 60 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Stockflethsgate 60 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:

11. april 2024 kl. 18:00, Hjemme hos styreleder Daniel Godbolt. Oppgang C, 5 etg.

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 protokollvitne og protokollfører.
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Stockflethsgate 60 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Valg av møteleder.

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 optelling 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 protokollvitne og protokollfører.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen og en protokollfører. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Valg av minst et protokollvitne og protokollfører.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 5559.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 85 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling



Kandidater velges i møtet.

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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Daniel Lund Godbolt	Stockfleths Gate 60
Styremedlem	Mehabad Khak Poor	Stockfleths Gate 60
Styremedlem	Mari Ranheim	Stockfleths Gate 60
Varamedlem	Katharina Jakhelln Semb	Stockfleths Gate 60

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Stockflethsgate 60 Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Stockflethsgate 60 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952029061, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

221 231

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

I perioden mai 23 til april 24, har styret gjennomført 6 protokollførte ordinære styremøter. I hele perioden har det vært løpende dialog internt i styret og fordeling av arbeidsoppgaver. Her er et utvalg av oppgaver som er gjennomført:

- Melding om mus i leiligheter og rotter i bakgård / kjeller. Opprettet ny avtale med Rentokil for skadedyrshåndtering. Tettet div. hull mot bakgård.
- Porttelefon gjennomgått og utbedret.
- Siste rest av skader utbedret fra vannskaden tidligere i år. Forsikringssak.
- Avfallshåndtering. Oppfølging og ny avtale med leietaker. Nøkler plassert i hver oppgang, slik at beboere kan åpne opp avfallsskuret og pakke papp.
- Klagesak fra andel om støy fra bakeriet. Krav fra Brl til leietaker for støyreducerende tiltak.
- Dispensasjon fra 85-regelen. Vi fikk medhold i klagen vår i avgjørelsen i vår dispensasjonssøknad, og dermed innvilget dispensasjon fra i år.
- Brannsikkerhet. Dialog med leietakere, montering av sensorer og varsling hos leietakere, utbedring av feil på anlegg.
- Vurdering av vedlikeholdsprosjekter.
- Generell kontakt med beboere og leietakere vedrørende løpende saker.

Siden forrige årsmøte ble det etablert ulike komiteer til fordeling av arbeidsoppgaver knyttet til dugnad, hage, skiftning av lyspærer og sosiale arrangementer. Styrets vurdering er at komiteene har fungert fint, og vi foreslår at ordningen bør fortsette.

Det ble avholdt dugnad i mai, sommerfest i august og adventsfest i desember.

Vi minner om at borettslaget ikke har vaktmestertjenester og at alle er ansvarlige for vedlikehold i bygården. Det er flott at det er tatt initiativ til å holde gården ren og ryddig, og at flere har vært engasjerte i varsling og oppfølging rundt sikkerhet ved snøras / istapper. Vi eier denne bygården sammen, og derfor er det opp til den enkelte å ta i et tak når det trengs, for å sørge vi har det ryddig og trivelig i bakgården / fellesarealer og at vi alle har et felles ansvar for å sikre at dører er lukket / låst mv. Tross styrehonorar, sitter styret på frivillig basis, og vi har alle fullt arbeid ved siden av. Vi er ikke alltid tilgjengelige. Med mindre det er en akutt situasjon, kan man ikke forvente øyeblikkelige svar fra styret.

Vi anmoder alle om å ta hensyn og ta forhåndsregler ved oppussing, ettersom bygården er gammel og etasjeskillene er svake. Det er lytt mellom enkelte av leilighetene. Det er opp til andelseierne selv å vurdere ekstra isolasjon i tak eller gulv. Dersom støyen er pågående og ikke i tråd med borrettslagets ordensregler forventes det at man ved uenigheter mellom andelene, forsøker å ordne opp i dette innbyrdes før man kontakter styret.

Vi gjør oppmerksom på at alle andeler har montert sensorer som er tilkoblet sentral branntavle. Sensorene må ikke fjernes eller flyttes på. Hvis du må fjerne den for en periode ta kontakt med styret slik at vi gjør dette i samråd med vår leverandør, og kan minimere nedetid for varslere.

Det har vært foretatt årlig kontroll av røyk/varmesensorer i alle enheter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stockfletthsgate 60 Borettslag.

Lån

Stockfletthsgate 60 Borettslag har lån i OBOS-Banken.. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnader fra 01.02.24.



Til generalforsamlingen i Stockfletthsgate 60 BL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stockfletthsgate 60 BL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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-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>.

Oslo, 9. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



STOCKFLETHSGATE 60 BL
ORG.NR. 952 029 061, KUNDENR. 5559

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		845 658	2 125 171	845 658	861 903
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		108 924	-2 548 454	164 900	165 400
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	6 030 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-92 679	-4 761 059	-110 000	-83 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		16 245	-1 279 513	54 900	82 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		861 902	845 658	900 558	944 303

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		909 746	883 994
Kortsiktig gjeld		-47 844	-38 336
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		861 902	845 658



STOCKFLETHSGATE 60 BL
ORG.NR. 952 029 061, KUNDENR. 5559

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 329 410	1 271 904	1 272 000	1 405 000
Andre inntekter	3	35	25 628	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 329 445	1 297 532	1 272 000	1 405 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-80 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-14 813	-6 875	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-85 705	-82 398	-86 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-7 100	-20 035	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-104 224	-2 995 432	-136 000	-121 000
Forsikringer		-120 988	-102 879	-110 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-180 443	-188 982	-223 000	-219 000
Energi/fyring		-21 673	-18 353	-15 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-79 704	-76 108	-80 000	-82 000
Andre driftskostnader	10	-242 288	-82 954	-87 000	-94 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-948 217	-3 688 115	-872 100	-894 600
DRIFTSRESULTAT		381 228	-2 390 583	399 900	510 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 729	16 962	0	0
Finanskostnader	12	-302 033	-174 833	-235 000	-345 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-272 304	-157 871	-235 000	-345 000
ÅRSRESULTAT		108 924	-2 548 454	164 900	165 400
Udekket tap		0	-2 548 454		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		108 924	0		



STOCKFLETHSGATE 60 BL
ORG.NR. 952 029 061, KUNDENR. 5559

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 941 758	2 941 758
Tomt		256 800	256 800
SUM ANLEGGSMIDLER		3 198 558	3 198 558
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		260	106 405
Kundefordringer		0	19 396
Forskuddsbetalte kostnader		166	158
Andre kortsiktige fordringer	14	5 775	0
Driftskonto OBOS-banken		342 650	82 605
Sparekonto OBOS-banken		560 895	675 430
SUM OMLØPSMIDLER		909 746	883 994
SUM EIENDELER		4 108 304	4 082 552
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	15	-4 359 264	-4 468 188
SUM EGENKAPITAL		-4 357 464	-4 466 388
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 817 925	5 910 604
Borettsinnskudd	17	2 600 000	2 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 417 925	8 510 604
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 693	5 693
Leverandørgjeld		4 689	31 267
Påløpte renter		30 384	1 376
Påløpte avdrag		7 078	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 844	38 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 108 304	4 082 552



Pantstillelse	18	8 650 000	8 650 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2024

Styret i Stockfletthgate 60 BL

Daniel Lund Godbolt/s/

Mari Ranheim/s/

Mehabad Khak Poor/s/

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 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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Forretningslokale	657 774
Felleskostnader	642 684
Diverse	23 196
Eiendomsskatt	5 756
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 329 410

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Husleie	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2022/2023, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 813.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 100
SUM KONSULENTHONORAR	-7 100

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 607
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 828
Egenandel forsikring	-4 000
Kostnader dugnader	-2 790
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-104 224

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 674
Vann- og avløpsavgift	-84 448
Feieavgift	-2 550
Renovasjonsavgift	-72 771
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-180 443

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

Container	-14 548
Renhold ved firmaer	-46 332
Andre fremmede tjenester	-3 402
Andre kontorkostnader	-1 816
Kontingenter	-1 982
Gaver	-605
Bank- og kortgebyr	-2 349
Velferdskostnader	-7 949
Konstaterte tap	-163 305
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-242 288

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	996
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 465
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	494
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 633
Andre renteinntekter	1 141
SUM FINANSINNTEKTER	29 729

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-302 033
SUM FINANSKOSTNADER	-302 033

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1899	1 926 270
Tilgang 1989	1 015 488
SUM BYGNINGER	2 941 758

Tomten er kjøpt.

Gnr.221/bnr.231

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	5 775
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 775

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 Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-6 030 000
Nedbetalt tidligere	119 396
Nedbetalt i år	92 679
	<u>-5 817 925</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 817 925

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Tilgang 2005 -36 410

Opprinnelig -2 563 590

SUM BORETTSINNSKUDD **-2 600 000****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 600 000
Pantelån	5 817 925
Påløpte avdrag	7 078
	<u>8 425 003</u>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 941 758
Tomt	256 800
TOTALT	3 198 558



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84486546. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.04.24

Selskapsnummer: 5559 Selskapsnavn: Stockflethsgate 60 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
E-post: oef@obos.no

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