



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 993 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STILKROSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos
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: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917993009

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 | | 5 562 336 | 5 151 522 |
| Sum inntekter | | 5 562 336 | 5 151 522 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 285 250 | 228 200 |
| Annen driftskostnad | | 5 143 465 | 4 906 990 |
| Sum kostnader | | 5 428 715 | 5 135 190 |
| Driftsresultat | | 133 621 | 16 332 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 45 506 | 22 667 |
| Sum finansinntekter | | 45 506 | 22 667 |
| Annen finanskostnad | | 76 | |
| Sum finanskostnader | | 76 | 0 |
| Netto finans | | 45 430 | 22 667 |
| Resultat før skattekostnad | | 179 050 | 38 999 |
| Årsresultat | | 179 050 | 38 999 |
| Totalresultat | | 179 050 | 38 999 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 179 050 | 38 999 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 179 050 | 38 999 |



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 | | 187 306 | 56 452 |
| Sum varige driftsmidler | | 187 306 | 56 452 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 187 306 | 56 452 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 281 480 | 303 864 |
| Sum fordringer | | 281 480 | 303 864 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 874 881 | 1 807 744 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 874 881 | 1 807 744 |
| Sum omløpsmidler | | 2 156 362 | 2 111 609 |
| SUM EIENDELER | | 2 343 668 | 2 168 061 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 220 873 | 2 041 823 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 220 873 | 2 041 823 |
| Sum egenkapital | | 2 220 873 | 2 041 823 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 75 001 | 50 076 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 47 793 | 76 162 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 122 794 | 126 238 |
| Sum gjeld | | 122 794 | 126 238 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 343 668 | 2 168 061 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 506855

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 993 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STILKROSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos
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: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 917 993 009
STILKROSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 562 336 | 5 151 522 |
| Sum inntekter | | 5 562 336 | 5 151 522 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 285 250 | 228 200 |
| Annen driftskostnad | | 5 143 465 | 4 906 990 |
| Sum kostnader | | 5 428 715 | 5 135 190 |
| Driftsresultat | | 133 621 | 16 332 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 45 506 | 22 667 |
| Sum finansinntekter | | 45 506 | 22 667 |
| Annen finanskostnad | | 76 | |
| Sum finanskostnader | | 76 | 0 |
| Netto finans | | 45 430 | 22 667 |
| Resultat før skattekostnad | | 179 050 | 38 999 |
| Årsresultat | | 179 050 | 38 999 |
| Totalresultat | | 179 050 | 38 999 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 179 050 | 38 999 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 179 050 | 38 999 |



Organisasjonsnr: 917 993 009
STILKROSEN BOLIGSAMEIE

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 | | 187 306 | 56 452 |
| Sum varige driftsmidler | | 187 306 | 56 452 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|--------|
| Sum anleggsmidler | | 187 306 | 56 452 |
|-------------------|--|---------|--------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 281 480 | 303 864 |
| Sum fordringer | | 281 480 | 303 864 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 874 881 | 1 807 744 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 874 881 | 1 807 744 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 2 156 362 | 2 111 609 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 2 343 668 | 2 168 061 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 220 873 | 2 041 823 |



| | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital | 2 220 873 | 2 041 823 |
| Sum egenkapital | 2 220 873 | 2 041 823 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 75 001 | 50 076 |
| Annen kortsiktig gjeld | 47 793 | 76 162 |
| Sum kortsiktig gjeld | 122 794 | 126 238 |
| Sum gjeld | 122 794 | 126 238 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 343 668 | 2 168 061 |



Organisasjonsnr: 917 993 009
STILKROSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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. 716
STILKROSEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i STILKROSEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/716>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag 1: Innhente nytt tilbud om internett og TV-leverandør
7. Forslag 2: Installasjon av gittervegger rundt sykkelparkering
8. Forslag 3: Installere UNLOC på dører i garasjen
9. Forslag 4: Bestille felles vask av ytre balkongglassvegger
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i STILKROSEN BOLIGSAMEIE



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
Mirjam Sørli er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Marit Lillealtern og Håvard Gjengstø Brekken er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat (kr. 179.050) til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0716 Stilkrosen Boligsameie.pdf

2. Årsregnskap 2024-716.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 250.000.

Sak 6

Forslag 1: Innhente nytt tilbud om internett og TV-leverandør

Forslag fremmet av:

Jon Vetle Ness

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Telia har vært leverandør av TV og internett siden boligselskapet ble stiftet. Det er mange aktører i markedet og beboer ønsker at styret innhenter tilbud for å sjekke om det finnes billigere og/eller bedre tilbud fra andre leverandører.

Styret har allerede begynt arbeidet med å innhente informasjon fra andre leverandører. Vår avtale med Telia går ut 30.11.25 og må eventuelt sies opp innen 31.08.2025.

Styrets innstilling

Styret er positiv til å skifte leverandør og arbeider med saken. Styret planlegger å innhente informasjon fra minst to andre leverandører av TV- og internettjenester i tillegg til å reforhandle eksisterende avtale med Telia.



Forslag til vedtak

Styret innhenter forslag til nye avtaler for TV og internett

Sak 7

Forslag 2: Installasjon av gittervegger rundt sykkelparkering

Forslag fremmet av:

Thomas Bultia Engstrøm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag er sykkelparkeringsplassene i sameiet lett tilgjengelige for uvedkommende som kan følge etter en bil inn porten. Dette utgjør en sikkerhetsrisiko for beboernes sykler og flere sykler er blitt stjålet. Beboer foreslår å sette opp gitter rundt parkeringsplassene avsatt til sykler. Dette vil gjøre det vanskeligere for uvedkommende å få tilgang til syklene og dermed øke sikkerheten.

Begrunnelse:

- Et inngjerdet område vil være vanskeligere å få tilgang til for uvedkommende.
- Økt sikkerhet for beboernes sykler kan redusere risikoen for tyveri.
- Tiltaket vil bidra til å skape et tryggere miljø i sameiet og mindre utenforstående aktivitet i garasjeanlegget

Kostnader og finansiering: Jeg foreslår at garasjestyret innhenter tilbud fra flere leverandører for å få en oversikt over kostnadene. Finansieringen kan diskuteres og vedtas på generalforsamlingen.

Styrets innstilling

Stilkrosen boligsameie er et av tre boligselskaper i Gartnerløkka som deler felles garasje- og uteområde. Hvert av de tre styrene har en representant i et felles Garasje- og Gårdsromsameie (GGS). For at prosjekter knyttet til fellesområder skal vedtas må dette godkjennes av hvert sameie før GGS eventuelt kan beslutte at prosjektet gjennomføres.

GGS har tidligere vurdert å sette gittervegger rundt sykkelparkering ved innkjørsel. Dette har de tidligere innhentet pristilbud på (350.000 kr for et par år siden). Det finnes flere oppbevaringsrom for sykler i sameiet, i tillegg til plassen ved innkjøring til garasjen. Et gitterbur vil være forholdsvis enkelt å bryte seg inn i og gir ikke særlig mye mer sikkerhet. Det vil også gjøre området for sykkelparkering mindre. Styret mener derfor at nytteverdien av sykkelbur ikke rettfærdiggjør kostnaden knyttet til installering.

Styret anbefaler derfor at årsmøtet ikke vedtar forslaget.

Forslag til vedtak

Installasjon av gittervegg rundt sykkelparkeringsplass ved innkjørsel garasje



Sak 8

Forslag 3: Installere UNLOC på dører i garasjen

Forslag fremmet av:

Simon Sæterlid

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

UNLOC (app som åpner dører) er installert på alle inngangsdører til bygningene på bakkeplan. Det er praktisk at denne muligheten også installeres på dørene som går inn til oppgagene fra garasjen. Det fremmes forslag om at styret innhenter tilbud om pris på installering av UNLOC på garasjedører.

Styrets innstilling

Styret er positiv til at det innhetes prisinformasjon om UNLOC på garasjedører

Forslag til vedtak

Styret skal innhente prisinformasjon om installering av UNLOC på garasjedører.

Sak 9

Forslag 4: Bestille felles vask av ytre balkongglassvegger

Forslag fremmet av:

Stian Schløsser Møller

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Balkongglassene blir veldig skitne etter vinteren, og det er vanskelig å utføre en profesjonell vask av disse. En profesjonell vindusvasker med kranbil kan mye enklere komme til og få utført profesjonell vinduspuss. For at vi skal spare penger og ikke belaste økonomien til styret mere enn nødvendig er det sannsynligvis rimeligst å få utført kun vindusvask av de ytre balkongglassene. Den innvendige rengjøringen og vask av vinduer kan vi utføre selv.

Styrets innstilling

Styret mener at det er den enkelte beboers ansvar å vaske balkonger. Kostnader forbundet med vask av egen balkong bør ikke belastes boligselskapet.

Styret er derfor negativ til dette forslaget.

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud og organiserer vask av ytre balkongglassvegger



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styrets medlemmer består i dag av:

Styreleder Mirjam Sørli - valgt fram til våren 2026

Styremedlem Mimoun el Abdallaoui - valgt fram til våren 2026

Styremedlem Martin Sjørbotten - valgt fram til våren 2026

Styremedlem Øystein Ekmark - valgt fram til våren 2025

Varamedlem Andreas Mjelstad - valgt fram til våren 2025

Styrets nåværende medlemmer har flere års erfaring i styret og finner det hensiktsmessig å være et lite, men aktivt styre. Styret anser at det er nok med tre medlemmer og et varamedlem for neste år.

Innstilling

Styret anbefaler valg av Andreas Mjelstad som nytt varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Mjelstad



Styrets årsrapport

Styreberetning april 2024 – april 2025

Styret har i perioden mellom april 2024 og april 2025 avholdt 11 styremøter, samt hatt ukentlig kontakt og samtaler om løpende saker. Et av styrets medlemmer er styrets representant i Gartnerløkka Garasje og Gårdsromssameie og har arbeidet aktivt med saker knyttet til garasjen og fellesområder.

Styret har sørget for drift og vedlikehold av sameiet, bestilt nødvendige vaktmestertjenester og holdt kontakt med naboer, offentlige og private instanser. HMS-ansvarlig har gått HMS-runder hver måned.

Styret har godkjent alle fakturaer, regnskapet og årsrapporten 2024, samt foretatt kontroll over avtaler med leverandører. Styret har ikke inngått eller vesentlig endret leverandøravtaler i løpet av perioden. Styret har reforhandlet serviceavtalen med heisleverandør OTIS. Dette har resultert i en årlig besparelse på ca kr. 16.000.

Styret har vært behjelpelig med bestilling av nøkler, endret navn til skilt ved innganger, gått tilgang til garasjeporten, besvart spørsmål vedrørende dyrehold, skadedyr, felleskostnader, feil og mangler på fellesområder, søppel og renhold, samt klager fra og på naboer. Styret har bestilt rørlegger til de som har hatt problemer med radiatorer.

Styret har i inneværende periode ikke mottatt nye meldinger om skjeggekke eller andre skadedyr.

Styret har undersøkt og bestilt løsning for dørtersklene i 42-50 som viste seg å være for høye for rullestolbrukere.

Styret har arbeidet videre med inn klima og ventilasjonsanlegg. Tester indikerer ingen feil ved ventilasjonsanlegget, hverken i kalde eller varme temperaturer. Byggenergi har satt opp skille mellom rør som trekker inn og sender luft ut (inntak- og avkastrister) på taket (for å redusere problem med matlukt/vond lukt som enkelte beboere har klaget på).

Aktiv ventilasjon har gjennomført kontroll og rens av ventilasjonsanlegget. Det var god oppslutning om dette initiativet, og kun syv leiligheter ble ikke rensset. Dette påvirker ikke kvaliteten på systemet som helhet. Aktiv ventilasjon anbefaler en ny befaring i noen leiligheter om ca. 3 år for å kartlegge behov for eventuell ny rens av avtrekkskanaler.

Styret har tilrettelagt for at alle leilighetene fikk tilbud om nytt fettfilter til kjøkkenventilator. Av 127 leiligheter har ca. 100 leiligheter benyttet seg av tilbudet til nå. Beboere som ikke har fått filter kan kontakte styret. Kostnaden knyttet til dette er dekket av boligsameiet.

Styret har inngått en avtale med et nytt elektrikerfirma, Fjellelektrikeren, og er godt fornøyd med samarbeidet. Sameiet har en utfordring med at lysarmaturene er tilpasset en eldre type lyspærer (ikke LED), som nå har gått ut av produksjon og derfor er vanskelige å oppdrive. Vaktmester har over tid forsøkt å skaffe og fordele pærer mellom de tre boligselskapene i Gartnerløkka, men dette lar seg ikke opprettholde særlig mye lenger.

Framtidige planer:

Den femårige garantiperioden for nybygg gikk ut i 2021 (38-40) og 2022 (42-50), og styret er nå ansvarlig for å planlegge vedlikehold og sørge for gjennomføring av reparasjoner av boligselskapets fellesområder framover. Styret har gjort avbøtende tiltak med tanke på ventilasjonssystem og luftsmitte.

Styret har igangsatt en kartlegging av lysarmaturene og arbeider med en plan for å fase ut gamle armaturer og erstatte disse med armatur for led-pærer i alle fellesområder. Styret planlegger å fordele kostnadene til denne kontinuerlig utskiftning etter behov og over tid.



Styret har samlet inn informasjon om internett og TV-leverandører for å se om det er mulig å få et bedre eller billigere tilbud. Vi avventer tilbakemelding fra et par leverandører og vil snart konkludere om det er mulig å få et bedre eller billigere tilbud fra andre leverandører enn nåværende Telia.

Utenom dette planlegges det foreløpig ingen store vedlikeholdsprosjekter for de neste årene.

Styret vil fortsette med felles gjennomgang av avtaler i samarbeid med de andre styrene tilknyttet Gartnerløkka og ta sikte på å inngå avtaler som sikrer bærekraftig og effektivt vedlikehold av eiendommene, samt best mulig pris og tilbud til beboerne.

Styret vil i løpet av året be om at flere beboere melder seg til styret. Et styremedlem avslutter i år og nåværende styreleder går av ved årsmøtet våren 2026. Framover vil det stilles større krav til at styret følger opp vedlikehold og det er derfor viktig at styret får medlemmer som har lyst til å bidra og være aktive i styrearbeidet.



Til årsmøtet i Stilkrosen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stilkrosen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets 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 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap © 2024 Stilkrosen Boligsameie.pdf



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, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



STILKROSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 993 009, KUNDENR. 716

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 5 562 336 | 5 151 454 | 5 542 000 | 6 021 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 68 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 5 562 336 | 5 151 522 | 5 542 000 | 6 021 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -35 250 | -28 200 | -35 250 | -35 000 |
| Styrehonorar | 4 | -250 000 | -200 000 | -250 000 | -250 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -10 875 | -10 875 | -12 000 | -13 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -192 150 | -182 480 | -194 000 | -204 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -54 266 | -4 659 | -25 000 | -25 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -997 577 | -587 105 | -920 000 | -1 000 000 |
| Forsikringer | | -306 871 | -266 313 | -295 000 | -354 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -894 562 | -738 044 | -891 000 | -1 049 860 |
| Garasjer | 9 | -160 200 | -160 200 | -168 000 | -180 000 |
| Kostnader sameie | 16 | -1 009 097 | -1 472 062 | -1 191 000 | -1 250 000 |
| Energi/fyring | 10 | -406 172 | -410 173 | -440 000 | -500 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -718 795 | -685 269 | -700 000 | -750 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -392 901 | -389 810 | -415 000 | -429 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -5 428 715 | -5 135 190 | -5 536 250 | -6 040 360 |
| DRIFTSRESULTAT | | 133 621 | 16 332 | 5 750 | -19 360 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 45 506 | 22 667 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -76 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 45 430 | 22 667 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 179 050 | 38 999 | 5 750 | -19 360 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 179 050 | 38 999 | | |



STILKROSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 993 009, KUNDENR. 716

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 16 | 187 306 | 56 452 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 187 306 | 56 452 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 3 757 | 12 970 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 184 370 | 179 699 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 1 481 | 110 149 |
| Energiavregning | 15 | 91 872 | 1 047 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 805 665 | 775 824 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 069 216 | 1 031 920 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 156 362 | 2 111 609 |
| SUM EIENDELER | | 2 343 668 | 2 168 061 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 2 220 873 | 2 041 823 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 220 873 | 2 041 823 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 47 793 | 43 810 |
| Leverandørgjeld | | 75 001 | 50 076 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 32 352 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 122 794 | 126 238 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 343 668 | 2 168 061 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 16 | 542 989 | 1 481 562 |
| Oslo, 08.04.2025 | | | |
| Styret i Stilkrosen Boligsameie | | | |
| Mirjam Elisabeth Sørli/s/ | Øystein Ekmark/s/ | Mimoun El Abdallaoui/s/ | |
| Martin Støle Sjørbotten/s/ | | | |

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---|------------------|
| Felleskostnader | 4 207 609 |
| Kabel-TV | 715 518 |
| Felleskostnader | 476 758 |
| Garasjeleie | 160 200 |
| Korrigerig TV/bredbånd august 21-mai 22 | 2 251 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 5 562 336 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -35 250 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -35 250 |

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 250 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -45 162 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 104 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -54 266 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -139 413 |
| Drift/vedlikehold VVS | -7 320 |
| Drift/vedlikehold elektro | -50 611 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -169 594 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -197 721 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -423 531 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -6 388 |
| Egenandel forsikring | -3 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -997 577 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -894 562 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -894 562 |

NOTE: 9**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

| | |
|---------------------|-----------------|
| Garasje | -160 200 |
| SUM GARASJER | -160 200 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -166 796 |
| Fjernvarme | -239 376 |
| SUM ENERGI / FYRING | -406 172 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Driftsmateriell | -811 |
| Vaktmestertjenester | -125 340 |
| Vakthold | -22 550 |
| Renhold ved firmaer | -198 349 |
| Andre fremmede tjenester | -41 068 |
| Kontor- og datarekvisita | -149 |
| Andre kontorkostnader | -145 |
| Bank- og kortgebyr | -4 489 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -392 901 |

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 4 419 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 37 296 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 800 |
| Andre renteinntekter | 1 991 |
| SUM FINANSINTEKTER | 45 506 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -76 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -76 |

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Viderefakturerte fakturaer | 1 481 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 1 481 |

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -227 709 |
| SUM INTEKTER | -227 709 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Fjernvarme | 270 549 |
| SUM KOSTNADER | 270 549 |

Avregninger for 2024, som gjøres opp i 2025 49 032

SUM ENERGIAVREGNING 91 872

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



NOTE: 16

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 8367/16773 deler av Gartnerløkka Garasje- og Gårdsromssameie
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Gartnerløkka Garasje- og
Gårdsromssameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden
som utgjør kr 542 989.

Selskapets andel i Gartnerløkka Garasje- og Gårdsromssameie vises som anleggsmidler
under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for fjoråret.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 716 Selskapsnavn: STILKROSEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|---|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Mirjam Sørli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marit Lillealtern og Håvard Gjengstø Brekken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 250.000.

- For
 Mot

Sak 6 Forslag 1: Innhente nytt tilbud om internett og TV-leverandør

Styret innheter forslag til nye avtaler for TV og internett

- For
 Mot

Sak 7 Forslag 2: Installasjon av gittervegger rundt sykkelparkering

Installasjon av gittervegg rundt sykkelparkeringsplass ved innkjørsel garasje

- For
 Mot

Sak 8 Forslag 3: Installere UNLOC på dører i garasjen

Styret skal innhente prisinformasjon om installering av UNLOC på garasjedører.

- For
 Mot

Sak 9 Forslag 4: Bestille felles vask av ytre balkongglassvegger

Styret innhenter tilbud og organiserer vask av ytre balkongglassvegger

- For
 Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Andreas Mjelstad



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.