



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 650 367
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STILLA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 10.04.2025

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, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975650367

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		2 840 130	2 548 995
Sum inntekter		2 840 130	2 548 995
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	142 625
Annen driftskostnad		1 930 806	2 197 006
Sum kostnader		2 079 136	2 339 631
Driftsresultat		760 994	209 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 512	73 453
Sum finansinntekter		90 512	73 453
Annen finanskostnad			25 535
Sum finanskostnader		0	25 535
Netto finans		90 512	47 918
Resultat før skattekostnad		851 506	257 283
Årsresultat		851 506	257 283
Totalresultat		851 506	257 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		851 506	257 283
Sum overføringer og disponeringer		851 506	257 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 193	6 569
Andre fordringer		449 517	421 256
Sum fordringer		456 710	427 825
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 376 585	1 689 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 376 585	1 689 809
Sum omløpsmidler		2 833 295	2 117 633
SUM EIENDELER		2 833 295	2 117 633

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		2 689 988	1 838 482
Sum opptjent egenkapital		2 689 988	1 838 482
Sum egenkapital		2 689 988	1 838 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 864	247 368
Skyldige offentlige avgifter		17 130	11 420
Annen kortsiktig gjeld		35 313	20 363
Sum kortsiktig gjeld		143 307	279 151
Sum gjeld		143 307	279 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 833 295	2 117 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378493

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 650 367
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STILLA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 10.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 975 650 367
STILLA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 840 130	2 548 995
Sum inntekter		2 840 130	2 548 995
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	142 625
Annen driftskostnad		1 930 806	2 197 006
Sum kostnader		2 079 136	2 339 631
Driftsresultat		760 994	209 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 512	73 453
Sum finansinntekter		90 512	73 453
Annen finanskostnad			25 535
Sum finanskostnader		0	25 535
Netto finans		90 512	47 918
Resultat før skattekostnad		851 506	257 283
Årsresultat		851 506	257 283
Totalresultat		851 506	257 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		851 506	257 283
Sum overføringer og disponeringer		851 506	257 283



Organisasjonsnr: 975 650 367
STILLA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 193	6 569
Andre fordringer		449 517	421 256
Sum fordringer		456 710	427 825
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 376 585	1 689 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 376 585	1 689 809
Sum omløpsmidler		2 833 295	2 117 633
SUM EIENDELER		2 833 295	2 117 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 689 988	1 838 482
Sum opptjent egenkapital		2 689 988	1 838 482



Sum egenkapital	2 689 988	1 838 482
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	90 864	247 368
Skyldige offentlige avgifter	17 130	11 420
Annen kortsiktig gjeld	35 313	20 363
Sum kortsiktig gjeld	143 307	279 151
Sum gjeld	143 307	279 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 833 295	2 117 633



Organisasjonsnr: 975 650 367
STILLA 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6533
STILLA BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i STILLA 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.

Dato for årsmøtet:

10. april 2025 kl. 17:00, Stilla Barnehage, Kjelsåsveien 156C, 0491 Oslo.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Øke styrehonoraret for 2024/2025 til kr. 200 000.
8. Endring av vedtektenes §4
9. Lik fordeling vs fordeling etter sameierbrøk
10. Styremedlemmer gis anledning til å delta på samlinger i regi av OBOS
11. Installering av varmepumpe
12. Overbygg over kjellerdør på gavlvegg ved nr. 86
13. Tillegg til pkt. 12 i husordensreglene.
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i STILLA 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
Jon Erik Skjetne

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen foreslås Andreas Flataker. Protokollvitner velges på møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024, 6533.pdf
- 2. 6533 Stilla Boligsameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 130 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 130 000 kr



Sak 7

Øke styrehonoraret for 2024/2025 til kr. 200 000.

Forslag fremmet av:

Tom Erik Nygård Sætrang

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonoraret i stor grad har stått stille over en periode og det samsvarer ikke med det arbeidet som legges ned både med tanke på tid og ansvar. I følge statistikk fra OBOS ligger man i øvre sjikt ved 3100,- per enhet, men at dette for øyeblikket kan forsvares basert på omfanget av arbeidet.

Dette er også et godt incentiv for å gjøre det attraktivt å være i styret og tiltrekke oss engasjerte beboere.'

Styrets innstilling

I snitt gjennomføres det 12 styremøter per år. Hvert av møtene har en varighet på ca 3 timer. I tillegg har det vært møter i garasjegruppa med Huseierforeningen og flere ad hoc møter ved behov. Det siste året har vi hatt et betydelig antall befaringer. Med det ansvaret som har falt på styret i den siste tiden med oppgraderinger (bl.a. garasjeprosjekt, energirådgivning og drenering), befaringer og diverse forsikringssaker opplever styret at arbeidet har gått utover det som opprinnelig ble foreslått budsjettert.

Forslag til vedtak

Øke styrehonoraret for 2024/2025 til kr. 200 000.

Sak 8

Endring av vedtektenes §4

Forslag fremmet av:

Edle Sidney og Leif Gjerland

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ifølge vedtektenes §4 skal alle styremedlemmer og et varamedlem velges for et år av gangen. For å sikre kontinuitet i styrets arbeid, bør ikke alle styremedlemmene være på valg hvert år.

Styrets innstilling

Styrets erfaring er at det er krevende nok allerede å rekruttere medlemmer til styret. Historikken viser også at det er svært sjelden at hele styret går av.

Forslag til vedtak

§4 endres til: Styret består av fem medlemmer og et varamedlem. Styreleder velges særskilt for et år. To styremedlemmer velges hvert år for to år for å sikre kontinuitet i styrets arbeid. Et varamedlem velges for et år. Leietaker kan bare velges inn i styret med utleiers fullmakt.



Sak 9

Lik fordeling vs fordeling etter sameierbrøk

Forslag fremmet av:

Sidsel Dahlhaug

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg har tenkt litt videre etter at Årsmøtet i fjor vedtok å fordele utgiftene til tv og internett likt på sameierne. Jeg mener at utgiftene til ting som alle har like mye glede/nytte av og som ikke er avhengig av boligareal, bør fordeles likt. Dette kan være vanskelig å vurdere i noen tilfeller, og det kan selvfølgelig ikke regnes på krona, men jeg synes det bør være et førende prinsipp. Med de store rehabiliteringsarbeidene vi har foran oss, bør kanskje denne saken diskuteres nærmere. Men i denne omgang er det noen utgifter jeg tenker peker seg ut.

Forslag til vedtak

Utgifter til forretningsførsel, revisor, styret, gressklipping, snømåking og strøing og renhold av oppganger fordeles likt mellom sameierne og ikke etter sameierbrøk. Disse postene beløp seg til 352 640 kr i 2024.

Sak 10

Styremedlemmer gis anledning til å delta på samlinger i regi av OBOS

Forslag fremmet av:

Linda Brodin

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det fremkommer ikke noe i regnskapet om at styret har deltatt på kurs eller nettverkssamlinger. Siden OBOS nå er regnskapsfører foreslår jeg at minst to fra styret får anledning til å delta på minst en av samlingene de arrangerer for styremedlemmer. Særlig viktig for å få beboere til å stille i styret fremover?

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke å binde seg til OBOS samlinger (forstått som kurs), men er positive til å få muligheten til å ta kurs etter ønske/opplevd behov og mulighet.

Forslag til vedtak

Styret melder på minst to fra styret til å delta på minst en av samlingene OBOS tilbyr for styremedlemmer, og flere samlinger ved behov.



Sak 11

Installering av varmepumpe

Forslag fremmet av:

Linda Brodin

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det tar tid å få isolert og fornyet kledningen, med alle andre vedlikeholdsoppgaver som er nå. En mulighet for å spare strøm i mellomtiden er at de leilighetene som vil, tar kostnaden med å installere varmepumpe i sin leilighet.

Styrets innstilling

Styret har tidligere avslått forespørsler om montering av varmepumpe. Avslaget har vært på bakgrunn av støy, inngripen i bygningsmasse og ansvar ved potensiell skade og universell utforming. Dersom forslaget får flertall er det styrets anbefaling at det blir utarbeidet tydelige krav og retningslinjer for hvordan dette skal gjennomføres.

Forslag til vedtak

Beboer kan installere varmepumpe til sin leilighet for egen kostnad. Utedelen må monteres på egen platting, terrasse, altan eller veranda.

Sak 12

Overbygg over kjellerdør på gavlvegg ved nr. 86

Forslag fremmet av:

Emilie Ottesen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bygge overbygg til kjellerinngangen i nr. 86. for å løse et gjentakende problem med at døren ikke går i lås / er treg.

Styrets innstilling

Med bakgrunn i kommende vedlikehold, er styrets forslag å starte med å utbedre lås. Et evt overbygg må ses i sammenheng med øvrige inngangspartier og kjellerinngang i 87-89 for å få en universell utforming. Et overbygg kan være søknadspliktig (fasadeendring) og styret foreslår at det ses i sammenheng med utfall av energirådgivning og evt etterisolering, skifte av kledning mm.

Forslag til vedtak

Bygge overbygg til kjellerinngangen i nr. 86. for å løse et gjentakende problem med at døren ikke går i lås / er treg.



Sak 13

Tillegg til pkt. 12 i husordensreglene.

Forslag fremmet av:

Jon Erik Skjetne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Dagens ordlyd: 12. Fasadeendringer, eksempelvis med maling, markiser, skilt eller andre utvendige, faste innretninger, må godkjennes av styret. Endres til: 12. Fasadeendringer, eksempelvis med maling, markiser, skilt eller andre utvendige, faste innretninger, må godkjennes av styret. Det er eiers ansvar å fjerne egne faste utvendige innretninger, hvis dette er nødvendig for å foreta vedlikehold/ombygging. Eier skal dekke kostnadene med å fjerne innretningene og til å sette de opp igjen hvis det er aktuelt.

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Erik Nygård Sætrang

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Lise Kanestrøm
- Jon Erik Skjetne
- Oppgis på årsmøtet
- Steinar Gilberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Oppgis på årsmøtet



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT STILLA BOLIGSAMEIE APRIL 2024 – APRIL 2025

Tillitsvalgte

Siden ordinært årsmøtet i 2024 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder:

Jon Erik Skjetne (Solligrenda 82)

Styremedlemmer:

Guro Lium (Solligrenda 89)

Tom Erik Nygård Sætrang (Solligrenda 82)

Anne Lise Kanestrøm (Solligrenda 89)

Steinar Gilberg (Solligrenda 87)

Varamedlem:

Eigil Skrivervik (Solligrenda 84)

Det ble ikke valgt noen valgkomité på siste årsmøte. Edle Sidney og Anne Lise Kanestrøm har sagt seg villige til å utgjøre årets valgkomité.

Stilla Boligsameie, Solligrenda 82 – 89, 0491 Oslo

Stilla Boligsameie ble bygd i 1985 og er et eierseksjonssameie bestående av 64 seksjoner fordelt på tre terrasseblokker. Det er registrert i enhetsregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975 650 367 og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune. Sameiets gårds- og bruksnummer er: 73 / 1016. Stilla Boligsameie har ingen ansatte. Sameiet har boligforsikring hos Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 88505479.

Forretningsførsel og revisjon

Sameiets forvaltes av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Revisjon utføres av BDO AS.

Økonomi

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 851 506. Egenkapitalen ved årsskiftet var kr. 2 689 988. Felleskostnadene ble økt med 15% fra 1. januar 2025 og ytterligere 30% 1. april 2025. Økningen 1. januar ble begrunnet i generell prisstigning samt å styrke likviditeten til sameiet for å bedre kunne møte kommende utgifter som garasjerekken og energiforbedringstiltak. Økningen 1. april er et direkte resultat av at styret så behov for å utbedre dreneringen i sameiet.

Overdragelser

Det har vært fire overdragelser i perioden. Styret ønsker de nye sameierne velkommen.

Styrets arbeid

Etter styrets konstituering 22. april 2024 er det avholdt 13 styremøter. Arbeidsmiljøet i styret har vært godt.

Garasjerekken

En gruppe med medlemmer fra Stilla Huseierforening og Stilla Boligsameie har arbeidet med å få beskrevet og utført nødvendig utbedringer av garasjerekken. Det dreier seg om brannmotstand, generelt vedlikehold og bytte av porter for å øke innkjøringsbredden. En ekstern aktør er nå i ferd med å lage en tilbudsforespørsel.

Energianalyse

Styret har engasjert Energihuset Marked AS til å utføre en energianalyse av sameiet. Det er utført to befaringer i den sammenheng. Sameiet vil få en rapport som skal gi oss en god oversikt over nåsituasjonen for hvert enkelt



bygg, samt videre potensialet som kan oppnås ved å gjennomføre energibesparende tiltak for at byggene skal få en mer optimalisert energiprofil, bli mer bærekraftig og miljøvennlig.

Maling og reparasjon av fasaden

Det var budsjettert med å male veggen i sameiet i 2024. Samt utbedring av noen råteskader på panelet. Det ble foretatt befaring med flere aktører og tilbud på arbeidet ble innhentet. Styret valgte etter en del vurdering å vente med dette arbeidet til vi har mottatt rapporten fra Energihuset.

TV og bredbånd

Sameiets avtale om TV og bredbånd med Telia ble fornyet. Uten endring i prisen fikk vi doblet standard datahastighet, opptaksmulighet, ny ruter og ny Telia boX. Dagens avtale gjelder i tre år.

Drenering

I forbindelse med en oppussing av en leilighet ble det oppdaget at betongen i en gavlvegg var fuktig. Det ble igangsatt arbeid med å utbedre dreneringen på denne veggen. Under dette arbeidet har styret fått mer kjennskap til tilstanden til og hvordan dreneringen ble lagt i 1985. Styret ønsker etter dette å utbedre all drenering i sameiet. Siden dette skjedde i 2025 er kostnadene til ny drenering ikke budsjettet i 2025.

Dugnader

Fire dugnader er arrangert (to før sommerferien og to etter) i perioden, med godt oppmøte. Det har vært hyggelige samlinger med god servering etter alle dugnadene. Styret takker alle som har bidratt.

Beboermøte

Et beboermøte ble avholdt 5. mars med 19 deltagere.

Faste tjenesteleverandører til sameiet

- Trappevask: Grefsen Renholdsservice AS
- Snømåking og strøing: Brøyt i Vei AS (avtale sammen med Stilla Huseierforening)
- Service på garasjeport: Windsor AS
- Kontroll av røykluker: Everlite AS
- Drift og overvåking av anlegg for katodisk beskyttelse: Protector AS
- TV og bredbånd: Telia AS
- Betalingsløsning elbilladere i fellesgarasje: CloudCharge
- Nøkkelbrikker: Låsshuset Sikkerhetssenter AS

Kommentarer til årsregnskapet for 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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.

Kommentarer til budsjett for 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

De største postene i Drift og vedlikehold er:



- Vedlikehold av kledningen.
- Installasjon av vannmålere i blokkene (ikke i hver leilighet)
- Installasjon av ny huske og sklie.

Garasjerekken

Da budsjettet ble lagt hadde ikke styret gode anslag over kostnadene knyttet til utbedringen av garasjerekken. Men vi har grunn til å tro at det dreier seg om noen millioner kroner.

Drenering

Etter å ha sett tilstanden til dreneringen på et sted, har styret startet arbeidet med å utbedre dreneringen i hele sameiet. Siden det meste av dreneringen ligger to etasjer ned i bakken, vil dette bli et omfattende og kostbart arbeid. Avgjørelsen med å starte dette arbeidet ble tatt etter at budsjettet ble ferdigstilt.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann og avløpsgebyret til Oslo Kommune øker en god del også i 2025. I budsjettet er det lagt opp til en økning på 18%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



STILLA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 650 367, KUNDENR. 6533

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 809 716	2 488 824	2 736 500	3 155 230
Ladeinntekter EL-bil		30 414	25 599	30 000	30 000
Andre inntekter		0	34 572	62 080	16 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 840 130	2 548 995	2 828 580	3 201 230
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 330	-17 625	-15 000	-15 000
Styrehonorar	4	-100 000	-105 000	-100 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-10 669	-23 546	-14 000	-15 000
Andre honorarer		-30 000	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-106 076	-95 111	-100 817	-106 000
Konsulenthonorar	6	-151 399	-32 151	-65 000	-75 000
Drift og vedlikehold	7	-61 039	-554 952	-1 396 500	-850 000
Forsikringer		-365 599	-328 377	-354 813	-426 000
Kommunale avgifter	8	-596 484	-529 186	-602 691	-684 500
Energi/fyring	9	-101 985	-105 006	-100 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-425 456	-408 573	-400 794	-433 893
Andre driftskostnader	10	-112 101	-120 104	-98 000	-136 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 079 136	-2 339 631	-3 247 615	-2 961 393
DRIFTSRESULTAT		760 994	209 364	-419 035	239 837
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	90 512	73 453	53 000	53 000
Finanskostnader		0	-25 535	0	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		90 512	47 918	53 000	30 000
ÅRSRESULTAT		851 506	257 283	-366 035	269 837
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		851 506	257 283		



STILLA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 650 367, KUNDENR. 6533

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 193	6 569
Forskuddsbetalte kostnader		447 093	421 256
Andre kortsiktige fordringer	12	2 424	0
Driftskonto OBOS-banken		439 692	171 848
Skattetrekkskonto OBOS-banken		12 900	8 600
Sparekonto OBOS-banken		1 923 993	1 509 361
SUM OMLØPSMIDLER		2 833 295	2 117 633
SUM EIENDELER		2 833 295	2 117 633
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 689 988	1 838 482
SUM EGENKAPITAL		2 689 988	1 838 482
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 313	20 363
Leverandørgjeld		90 864	247 368
Skyldige offentlige avgifter	13	17 130	11 420
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 307	279 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 833 295	2 117 633

Oslo, __. __. 2025

Styret i Stilla Boligsameie

Jon Erik Skjetne

Anne Guro Ueland Lium

Tom E. Nygård Sætrang

Steinar Reitan Gilberg

Anne Lise Kanestrøm

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 518 788
TV/Internett	210 816
Dugnadsgebyr	46 080
Elbil/ ladestrøm	22 782
Parkering	11 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 809 716

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 669.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 756
Andre konsulentonorarer, Energihuset Marked AS	-93 605
Andre konsulentonorarer, Stilla Huseierforening	-52 038
SUM KONSULENTHONORAR	-151 399

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-5 559
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 235
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-11 714
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 826
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 280
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-12 425
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 039

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-464 596
Renovasjonsavgift	-131 887
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-596 484

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-87 229
Andel strøm Stilla Huseierforening	-14 756
SUM ENERGI / FYRING	-101 985

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-4 134
Renhold ved firmaer	-59 544
Snørydding	-27 991
Andre driftskostnader	-6 459
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 500
Andre kontorkostnader	-619
Drivstoff	-258
Bank- og kortgebyr	-3 624
Øreavrundning	1
Velferdskostnader	-4 971
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-112 101

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	34 949
Renter bank	55 447
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	116
SUM FINANSINNTEKTER	90 512



NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer, avsatt elbil avr. Desember 2 424

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 2 424

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk 6 termin -12 900

Skyldig arbeidsgiveravgift 6 termin -4 230

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -17 130

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STILLA BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ODI PM-OSNT1-ZNCEV-ULB0W-832NC-VQL2N



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 13:18:11 UTC



Penneo Dokumentnr: ODT1PM-OSNT1-ZNCEV-ULBOW-832NO-VQL2N

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 20



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 6533 Selskapsnavn: STILLA BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.