



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 261 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STALLERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 265 774	2 141 956
Sum inntekter		2 265 774	2 141 956
Kostnader			
Lønnskostnad		152 699	129 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 678	4 678
Annen driftskostnad		2 114 317	2 512 820
Sum kostnader		2 271 694	2 647 116
Driftsresultat		-5 920	-505 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 852	533
Sum finansinntekter		3 852	533
Annen finanskostnad		55 684	38 086
Sum finanskostnader		55 684	38 086
Netto finans		-51 832	-37 553
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 752	-542 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 752	-542 713
Årsresultat		-57 752	-542 713
Totalresultat		-57 752	-542 713
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 752	-542 713
Sum overføringer og disponeringer		-57 752	-542 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 911 637	5 911 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 018	11 696
Sum varige driftsmidler		5 918 655	5 923 333
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		42 020	
Sum finansielle anleggsmidler		42 020	0
Sum anleggsmidler		5 960 675	5 923 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		89 282	70 074
Sum fordringer		89 282	70 109
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 288	1 062 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 288	1 062 308
Sum omløpsmidler		777 570	1 132 417
SUM EIENDELER		6 738 245	7 055 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 964 450	4 022 202
Sum opptjent egenkapital		3 964 450	4 022 202
Sum egenkapital		3 968 350	4 026 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 612 073	1 922 724
Øvrig langsiktig gjeld		1 098 711	1 056 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 710 784	2 979 624
Sum langsiktig gjeld		2 710 784	2 979 624
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		389	226
Leverandørgjeld		54 614	45 690
Skyldige offentlige avgifter		508	508
Annen kortsiktig gjeld		3 600	3 600
Sum kortsiktig gjeld		59 111	50 024
Sum gjeld		2 769 895	3 029 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 738 245	7 055 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404872

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 261 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STALLERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 950 261 684
STALLERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 265 774	2 141 956
Sum inntekter		2 265 774	2 141 956
Kostnader			
Lønnskostnad		152 699	129 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 678	4 678
Annen driftskostnad		2 114 317	2 512 820
Sum kostnader		2 271 694	2 647 116
Driftsresultat		-5 920	-505 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 852	533
Sum finansinntekter		3 852	533
Annen finanskostnad		55 684	38 086
Sum finanskostnader		55 684	38 086
Netto finans		-51 832	-37 553
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 752	-542 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 752	-542 713
Årsresultat		-57 752	-542 713
Totalresultat		-57 752	-542 713
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 752	-542 713
Sum overføringer og disponeringer		-57 752	-542 713



Organisasjonsnr: 950 261 684
STALLERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 911 637	5 911 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 018	11 696
Sum varige driftsmidler		5 918 655	5 923 333
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		42 020	
Sum finansielle anleggsmidler		42 020	0
Sum anleggsmidler		5 960 675	5 923 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		89 282	70 074
Sum fordringer		89 282	70 109
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 288	1 062 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 288	1 062 308
Sum omløpsmidler		777 570	1 132 417
SUM EIENDELER		6 738 245	7 055 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital	3 900	3 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 964 450	4 022 202
Sum opptjent egenkapital	3 964 450	4 022 202
Sum egenkapital	3 968 350	4 026 102
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 612 073	1 922 724
Øvrig langsiktig gjeld	1 098 711	1 056 900
Sum annen langsiktig gjeld	2 710 784	2 979 624
Sum langsiktig gjeld	2 710 784	2 979 624
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	389	226
Leverandørgjeld	54 614	45 690
Skyldige offentlige avgifter	508	508
Annen kortsiktig gjeld	3 600	3 600
Sum kortsiktig gjeld	59 111	50 024
Sum gjeld	2 769 895	3 029 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 738 245	7 055 750



Organisasjonsnr: 950 261 684
STALLERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

Stallerud Borettslag

9. mai 2023

Selskapsnummer: 277





Velkommen til årsmøte i Stallerud 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:

9. mai 2023 kl. 19:00, Rustadsaga sportsstue med beboermøte fra kl. 1800.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Stallerud Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

Vedlegg

- 1. 0277 Årsrapport og regnskap for 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stian Bergeland

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Simen Egede Nissen Kaufmann
- Velges i generalforsamlingen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Catharina Paulsen
- Kjersti Iversen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bendik Berg Drevvatne
- Ingvild Rønning Johansen
- Velges i generalforsamlingen



Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Stian Bergeland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Simen Egede Nissen Kaufmann



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Åsne Skjelbred Refsdal	Stallerudveien 83
Nestleder	Heidi Drægebø	Stallerudveien 43
Styremedlem	Stian Bergeland	Stallerudveien 41
Styremedlem	Tine Chan	Stallerudveien 53
Styremedlem	Vivi Elin Nyberg	Stallerudveien 59
Varamedlem	Kjersti Iversen	Stallerudveien 13
Varamedlem	Catharina Paulsen	Stallerudveien 69
Varamedlem	Martin Jeevan Sætre	Stallerudveien 85

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Åsne Skjelbred Refsdal Stallerudveien 83

Varadelegert

Tine Chan Stallerudveien 53

Valgkomiteen

Bendik Berg Drevvatne	Stallerudveien 49
Marianne Hagberg	Stallerudveien 25
Ingvild Rønning Johansen	Stallerudveien 55

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på og e-post stallerud@styrerommet.no: Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Stallerud Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter.

Stallerud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950261684, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

167 47 54 65

Første innflytting skjedde i 1963. Tomten ble kjøpt i 1986.



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

Stallerud Borettslag har ingen faste ansatte, kun en beboer som bistår ved behov

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret for denne perioden har per februar hatt 9 styremøte 2022/2023. Vi har i perioden ferdigstilt utskifting av råttent panel og malt alle de grå rekkene. Arbeidet fortsetter med de røde rekkene i 2023. Det ble avholdt dugnad 7. mai med litt pølser, pils og brus etterpå på snuplassen.

Det ble tatt opp på beboermøte i november 2021 at søppelskuret vårt bør oppgraderes. I tillegg ønsker kommunen at det skal rives i forbindelse med deres oppgradering av ballplassen. Skuret står på kommunal tomt. Styret har fått tilbud fra tre ulike leverandører for ny søppelhåndtering. Det har blitt utført kabelpåvisning for å se på mulighetene for nedgravd søppelsjakt. Det viser seg at borettslaget har ingen fellesområder som egner seg til dette. Derfor er styret innstilt på en løsning med søppelskap som plasseres strategisk rundt om på våre fellesområder. På grunn av kostnader har styret utsatt arbeidet i 2023/2024.

7. oktober mottok borettslaget pålegg fra Oslo kommune om utbedring av to av våre avløpsrør for rekkene 7-17 og 65-75. Etter tilbud fra tre ulike selskaper inngikk styret avtale med Christiania rørleggerfirma om utbedring. Arbeidet ble igangsatt rundt 1. februar 2023 og ferdigstilt innen mars måned 2023.

Etter at styret varslet Bolig Bygg ved Oslo kommune i januar 2023 om trær vi var bekymret for kunne falle på våre hus, kom de og fjernet store deler av skogen overfor rekkene 77-87.

Styret har startet arbeidet med å få på plass en vedlikeholdsplan for borettslaget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt.



Driftskostnadene er lavere enn budsjettet fordi vedlikehold av fasadene med å male og bytte råtten plank ble besluttet å ta over to år isteden for ett år.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 839 000 til det generelle vedlikeholdet i borettslaget.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stallerud Borettslag.



Lån

Stallerud Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt.

Tre lån til en flytende rentesats på 4,65%

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

For deres selskap er nåværende forretningsførerhonorar på kr 74 055 ink. mva.

Fra 01.01.2023 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 77 164 ink. mva

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Stallerud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stallerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetaksorganisasjon
0 av 24 0277 Årsrapport og regnskap for 2022.pdf



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, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



STALLERUD BORETTSLAG ORG.NR. 950 261 684, KUNDENR. 277

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 082 393	818 941	1 082 393	718 459
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-57 752	-542 713	-215 600	-88 600
Tilbakeføring av avskrivning	14	4 678	4 678	4 000	5 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	1 100 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-310 651	-298 513	-322 000	-438 135
Innsk. øremerk. bankkto		-209	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-363 934	263 452	-533 600	-521 735
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		718 459	1 082 393	548 793	196 724
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		777 570	1 132 417		
Kortsiktig gjeld		-59 111	-50 024		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		718 459	1 082 393		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		291 546	286 877	285 864	307 476
Innkrevde felleskostnader	2	1 945 440	1 840 552	1 853 136	2 058 524
Andre inntekter	3	28 788	14 527	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 265 774	2 141 956	2 139 000	2 366 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-52 699	-49 618	-49 600	-52 600
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-80 000	-100 000
Avskrivninger	14	-4 678	-4 678	-4 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-5 670	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-74 055	-72 250	-74 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-6 320	-87 080	-45 000	-25 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-878 213	-1 286 013	-1 045 000	-839 000
Forsikringer		-182 960	-168 004	-183 000	-198 000
Kommunale avgifter	9	-469 516	-431 933	-367 000	-520 000
Energi/fyring		-125 894	-116 801	-90 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-220 065	-212 706	-214 000	-236 000
Andre driftskostnader	10	-141 994	-124 562	-145 000	-157 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 271 694	-2 647 116	-2 309 600	-2 333 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-5 920	-505 160	-170 600	32 400
DRIFTSRESULTAT		-5 920	-505 160	-170 600	32 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 852	533	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-55 684	-38 086	-50 000	-126 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-51 832	-37 553	-45 000	-121 000
ÅRSRESULTAT		-57 752	-542 713	-215 600	-88 600
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-57 752	-542 713		



BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 292 515	5 292 515
Tomt		619 122	619 122
Andre varige driftsmidler	14	7 018	11 696
Miljøbankkonto, øremerket		42 020	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 960 675	5 923 333
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		59 120	55 095
Andre kortsiktige fordringer	15	30 162	14 978
Driftskonto OBOS-banken		384 331	561 493
Sparekonto OBOS-banken		303 957	500 816
SUM OMLØPSMIDLER		777 570	1 132 417
SUM EIENDELER		6 738 245	7 055 750
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Annen egenkapital	16	3 964 450	4 022 202
SUM EGENKAPITAL		3 968 350	4 026 102
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 612 073	1 922 724
Borettsinnskudd	18	1 056 900	1 056 900
Avsetning bomiljøtiltak	19	41 811	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 710 784	2 979 624
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 614	45 690
Skyldige offentlige avgifter	20	508	508
Påløpte renter		389	226
Annen kortsiktig gjeld	21	3 600	3 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 111	50 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 738 245	7 055 750



Pantstillelse	22	8 248 000	8 248 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2023
Styret i Stallerud Borettslag
Åsne Skjelbred Refsdal /s/ Stian Bergeland /s/
Tine Chan /s/ Vivi Elin Nyberg /s/ Heidi Drægebø /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i



pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 777 932
Kapitalkost. lån 2	112 821
Eiendomsskatt	92 400
Garasje	53 352
Leietillegg påbygg	21 756
Kapitalkostnader på IN-lån	176 346
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 498
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	881
Overført til kapitalkostnader	-291 546
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 945 440

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

El-bil lading 2022	28 788
SUM ANDRE INNTEKTER	28 788

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-30 000
Påløpte feriepenger	-3 600
Arbeidsgiveravgift	-18 838
Yrkesskadeforsikring	-261
SUM PERSONALKOSTNADER	-52 699

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-4 670
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 650
SUM KONSULENTHONORAR	-6 320

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Terje Midtsjø- Tømmer -279 179

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -279 179

Drift/vedlikehold bygninger -568 868

Drift/vedlikehold VVS -21 280

Drift/vedlikehold elektro -3 486

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -667

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -4 240

Kostnader dugnader -493

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -878 213

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -92 439

Vann- og avløpsavgift -229 532

Feieavgift -8 336

Renovasjonsavgift -139 208

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -469 516

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -9 765

Container -24 670

Skadedyrarbeid/soppkontroll -14 272

Driftsmateriell -3 678

Snørydding -70 745

IN adm/ SMS styrerom -8 117

Kontor- og datarekvisita -2 805

Trykksaker -914

Andre kontorkostnader -1 263

Bank- og kortgebyr -2 434

Velferdskostnader -3 332

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -141 994

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 502

Renter av sparekonto i OBOS-banken 3 350

SUM FINANSINTEKTER 3 852

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 578
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-7 487
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-32 619
SUM FINANSKOSTNADER	-55 684

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	3 124 100
Oppskrevet 1972	3 300
Fasade og balkong	2 165 115
SUM BYGNINGER	5 292 515

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.167/bnr.47 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Tilgang 2019	23 391
Avskrevet tidligere	-11 695
Avskrevet i år	-4 678
	7 018
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	7 018

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-4 678****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 374
El-bil lading 2022	28 788
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 162

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 790 501
Egenkapital fra IN tidligere år	1 421 612
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-1 247 663
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 964 450



Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,4 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	32 707	
Nedbetalt i år	42 170	
Restgjeld til banken 31.12.2022		-1 025 123

OBOS Boligkreditt as - tidligere OBOS-banken

Renter 31.12: 4,4 %, løpetid 20 år

Opprinnelig, 2005	-4 200 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 670 056	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	162 266	
Nedbetalt tidligere, IN	955 383	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr 31.12.2022		-412 295

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS Boligkreditt AS - tidligere OBOS-banken

Renter 31.12: 4,4 %, løpetid 15 år

Opprinnelig, 2009	-2 015 833	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 268 734	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	106 215	
Nedbetalt tidligere, IN	466 229	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr 31.12.2022		-174 655

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 612 073
------------------------------------	-------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-1 056 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 056 900

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-41 811
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-41 811

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-508
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-508

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 600
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 600

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 056 900
Pantelån	1 612 073
Beregnete IN-forpliktelser	173 949
TOTALT	2 842 922

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 292 515
Tomt	619 122
TOTALT	5 911 637



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 589189. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05** og **30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

- 2022 Maling og bytte av råtten plank på nr 7-17, 19-25, og 53-59.
- 2021 Drenering Stallerudveien 33,35, 37 og 39.
Beskjæring og felling av trær
- 2020 Ferdigstilt ny støttemur ved garasjerekkene og langs rekken hos Stallerudveien 53-59.
Ferdigstilt nye postkasser og avholdt service på alle garasjeportene.
- 2019 Etablering av 2 støttemurer.
- 2018 Etablering av infrastruktur for el-biler i garasjene.
- 2017 Oppgradering stikkledning fra transformator til sikringsskap.
- 2016 Utskifting av resterende utvendige stoppekraner.
- 2015 Beising av alle garasjer. Utskift av 4 utvendige stoppekraner.
- 2013 Beising av alle hus, for og bakside.
- 2012 Oppgradering av fellesområdet ved garasjene.
- 2010 Maling av garasjer. Oppsetting av gjerder.
- 2009 Omtrekking av alle rekkehustak/garasjetak Komplette blikkenslagerarbeid med utvidelse av dimensjon på renner og avløp med nye varmekabler og ny termostatstyring. Nye pipebeslag. Garasjene har fått stedvis nye panelbord, samt nye vindskier og nye takrenner. Egeninnsats av fasader mot hageside, samt vinduer og dører.
- 2006 Maling gavlvegger, nye garasjeporter, samt utskifting av garasjeporter.
- 2005 Maling av hus og garasjer.
- 2004/05 Etterisolering av fasader og utvidelse av balkonger.
- 2003 Flytting/rehabilitering av felles sikringsskap el. anlegg.
- 2002 Rehabilitering av inngangspartier.
- 2000 Maling av hus og garasjer. Utskifting av varmekabler i bakken
- 1999 Rehabilitering av det elektriske anlegget.
- 1998 Større opprusting av uteanlegget.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.05.23

Selskapsnummer: 277 **Selskapsnavn:** Stallerud Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.