



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 419 998
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STALSBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 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, 06.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948419998

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		9 016 238	7 037 852
Sum inntekter		9 016 238	7 037 852
Kostnader			
Lønnskostnad		589 445	697 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		316 898	239 783
Annen driftskostnad		53 911 172	8 334 823
Sum kostnader		54 817 515	9 272 330
Driftsresultat		-45 801 277	-2 234 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		397 263	85 183
Sum finansinntekter		397 263	85 183
Annen finanskostnad		3 602 184	1 296 715
Sum finanskostnader		3 602 184	1 296 715
Netto finans		-3 204 921	-1 211 532
Resultat før skattekostnad		-49 006 198	-3 446 011
Årsresultat		-49 006 198	-3 446 011
Totalresultat		-49 006 198	-3 446 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 006 198	-3 446 011
Sum overføringer og disponeringer		-49 006 198	-3 446 011



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		8 492 130	8 492 130
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 841 425	4 158 323
Sum varige driftsmidler		12 333 555	12 650 453
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 524 869	5 549 644
Sum finansielle anleggsmidler		5 524 869	5 549 644
Sum anleggsmidler		17 858 424	18 200 097
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		169 722	52 682
Andre fordringer		1 102 932	1 065 902
Sum fordringer		1 272 654	1 118 584
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 300	3 599 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 300	3 599 598
Sum omløpsmidler		3 825 955	4 718 182
SUM EIENDELER		21 684 378	22 918 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 400	14 400
Sum innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		66 288 090	17 281 892
Sum opptjent egenkapital		-66 288 090	-17 281 892
Sum egenkapital		-66 273 690	-17 267 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 416 034	37 413 572
Øvrig langsiktig gjeld		2 203 000	2 203 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 619 034	39 616 572
Sum langsiktig gjeld		86 619 034	39 616 572
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 434	235 861
Leverandørgjeld		1 229 109	175 522
Skyldige offentlige avgifter		3 093	39 665
Annen kortsiktig gjeld		81 399	118 151
Sum kortsiktig gjeld		1 339 035	569 199
Sum gjeld		87 958 068	40 185 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 684 378	22 918 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376222

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 419 998
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STALSBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 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, 05.05.2025



Organisasjonsnr: 948 419 998
STALSBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 016 238	7 037 852
Sum inntekter		9 016 238	7 037 852
Kostnader			
Lønnskostnad		589 445	697 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		316 898	239 783
Annen driftskostnad		53 911 172	8 334 823
Sum kostnader		54 817 515	9 272 330
Driftsresultat		-45 801 277	-2 234 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		397 263	85 183
Sum finansinntekter		397 263	85 183
Annen finanskostnad		3 602 184	1 296 715
Sum finanskostnader		3 602 184	1 296 715
Netto finans		-3 204 921	-1 211 532
Resultat før skattekostnad		-49 006 198	-3 446 011
Årsresultat		-49 006 198	-3 446 011
Totalresultat		-49 006 198	-3 446 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 006 198	-3 446 011
Sum overføringer og disponeringer		-49 006 198	-3 446 011



Organisasjonsnr: 948 419 998
STALSBERG BORETTSLAG

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		8 492 130	8 492 130
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 841 425	4 158 323
Sum varige driftsmidler		12 333 555	12 650 453
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 524 869	5 549 644
Sum finansielle anleggsmidler		5 524 869	5 549 644
Sum anleggsmidler		17 858 424	18 200 097
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		169 722	52 682
Andre fordringer		1 102 932	1 065 902
Sum fordringer		1 272 654	1 118 584
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 300	3 599 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 300	3 599 598
Sum omløpsmidler		3 825 955	4 718 182
SUM EIENDELER		21 684 378	22 918 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	14 400	14 400
Sum innskutt egenkapital	14 400	14 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	66 288 090	17 281 892
Sum opptjent egenkapital	-66 288 090	-17 281 892
Sum egenkapital	-66 273 690	-17 267 492
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 416 034	37 413 572
Øvrig langsiktig gjeld	2 203 000	2 203 000
Sum annen langsiktig gjeld	86 619 034	39 616 572
Sum langsiktig gjeld	86 619 034	39 616 572
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 434	235 861
Leverandørgjeld	1 229 109	175 522
Skyldige offentlige avgifter	3 093	39 665
Annen kortsiktig gjeld	81 399	118 151
Sum kortsiktig gjeld	1 339 035	569 199
Sum gjeld	87 958 068	40 185 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 684 378	22 918 279



Organisasjonsnr: 948 419 998
STALSBERG 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

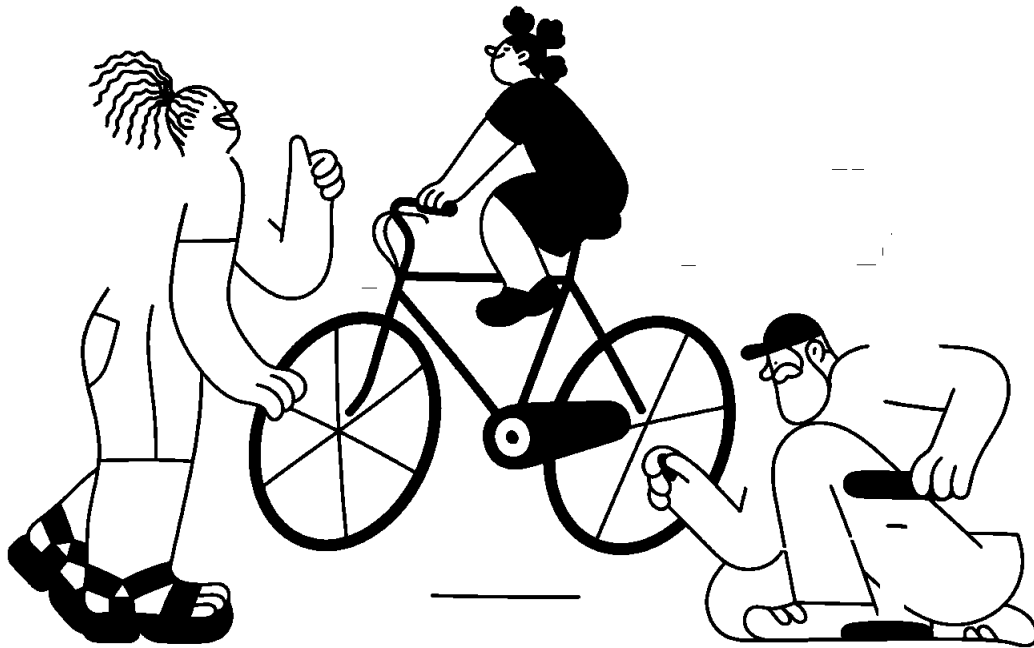
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2187

STALSBERG BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STALSBERG 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. april kl. 10:00 og lukker 10. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2187>

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.

Informasjon om beboermøte

Vi gjennomfører ett fysisk beboermøte i forkant av årsmøtet som vil avholdes tirsdag 01.04.2024 kl 17:00 på Strømmen samfunnshus, Strømsveien 66.

All stemmegivning foregår i Vibbo i etterkant av beboermøte.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Ny tv-leverandør
7. Forbedring av sykkelmulighetene
8. Kameraovervåkning over egen bil/ladekabel i egen carport
9. Spesifisering av beløp på fellekostnadene
10. Sjøppelkasser



- 11. Vedtektsendring på antall styremedlemmer
- 12. Rensing av ventilasjonssjakter
- 13. Hyppighet av trappevask.
- 14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i STALSBERG BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Camilla fra OBOS velges som møteleder for den digitale avstemningen i Vibbo

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Lisbeth Sand og Silje Sigvartsson er foreslått

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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2187 Årsregnskap 2024.pdf

2. 2187 Revisjonsberetning - Borettslag og sameier bokmål 187_pades (1).pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 295 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 295 000

Sak 6

Ny tv-leverandør

Forslag fremmet av:

Lisbeth Sand

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er på tide å bytte ut Telia med en annen leverandør av TV og internett da de alltid er i diskusjon med TV2.

Noe som fører til lengre perioder uten tilgang til TV2.

Styrets innstilling

Styret er positiv til å bytte ut Telia. Styret er i dialog med flere aktører på området og vil helst gjøre en vurdering basert på konkrete tilbud og pris fra aktørene.

Forslag til vedtak

Forslag til ny leverandør er Altiboks



Sak 7

Forbedring av sykkelmulighetene

Forslag fremmet av:

Elre Valset

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å fremme et forslag for å forbedre sykkelmulighetene i borettslaget, som vil være til nytte for både nåværende og fremtidige beboere. I dag er det et tomt rom i kjelleren hvor beboerne kan oppbevare syklene sine, men det er flere utfordringer med den nåværende løsningen:

1. Trappetrinn til sykkelrommet: For å komme til sykkelrommet er det trappetrinn som gjør det vanskelig og upraktisk å bære sykkelen opp og ned. Dette er spesielt problematisk for beboere med tunge eller flere sykler.

2. Mangel på sykkelstativ: Det finnes ingen form for sykkelstativ i rommet, noe som gjør at syklene ofte står ulåst og lett tilgjengelige for personer med tilgang til rommet.

Jeg foreslår følgende tiltak for å gjøre sykkelrommet mer funksjonelt og praktisk:

- 1. *Installering av rampe: Bygging av en rampe på den ene siden av trappa, slik at beboerne enkelt kan trille sykkelen opp og ned uten å måtte bære den.*

- 2. *Skilt for sykkelrom: Montering av et synlig skilt som tydelig merker rommet som «Sykkelrom», slik at nye og eksisterende beboere lett kan finne og bruke rommet.*

- 3. *Sykkelstativ og låsemuligheter: Installering av sykkelstativer i rommet, samt et system som gjør det mulig å låse syklene til noe fast, for eksempel et eget låsepunkt. Dette vil sikre at syklene er trygge og reduserer risikoen for tyveri.*

Disse tiltakene vil gjøre det lettere og tryggere for beboerne å oppbevare syklene sine, samt bidra til en mer effektiv utnyttelse av fellesarealet.

Styrets innstilling

Styret ser på merking av sykkelrom og rampe til trapp som ett godt forslag, og stiller oss positiv til det

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas

Sak 8

Kameraovervåkning over egen bil/ladekabel i egen carport

Forslag fremmet av:

Ole Kolstad

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Ønsker og fremlegge forslag om at det skal være lov til og ha kameraovervåkning over egen bil/ladekabel i egen carport. Dette mtp at det er høy risiko for at ladekabel vil bli kappet av i fremtiden da slikt tjuvpakk vil returnere til enkle jobber. Jeg har montert flere 100 kameraer innenfor sikkerhetsbransjen tidligere og vet hvordan jeg kan plassere for best mulig overvåkning men også for at de gjeldende lover overholdes når det kommer til overvåkning.

Da montert slik at det kun er egen bil / carport som overvåkes. Ønsker kun at det skal være lov, og at blir det godkjent må hver beboer stå for egen kostnad opp mot slikt selv.

Styrets innstilling

Styret er i utgangspunktet positive til forslaget, men vil se på hvilke kostnader dette vil medføre borettslaget, og hvilke sikkerhetstiltak som må utføres og hvor vidt hver enkelt beboer kan sette opp eget kamera i carport uten at dette går utenom ett godkjent kameraovervåkningsselskap.

Forslag til vedtak

Det skal være lov til og ha kameraovervåkning over egen bil/ladekabel i egen carport.

Sak 9

Spesifisering av beløp på fellekostnadene

Forslag fremmet av:

Randi Farstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg vil legge inn forslag til avstemming på at beløpet felleskostnader må spesifiseres på fakturaen med type utgift f.eks. renovasjon og beløp - eiendomsskatt osv for alt som inngår i dette beløpet.

Styrets innstilling

Styret er ikke for dette forslaget da dette kan by på merkostnader fra OBOS. De kommunale avgiftene o.l. er også løpende kostnader som kan variere pr måned. Felleskostnader er med på å dekke alle kostnader borettslaget måtte ha i henhold til eierbrøken og hvilke kostnader det er fremkommer av årsregnskapet til borettslaget fra år til år. Det vil ikke være praktisk mulig å spesifisere alle disse på felleskostnadene til den enkelte leilighet. Uavhengig av om forslaget vedtas vil dette ikke være gjennomførbart.

Forslag til vedtak

Jeg vil legge inn forslag til avstemming på at beløpet felleskostnader må spesifiseres på fakturaen med type utgift f.eks. renovasjon og beløp - eiendomsskatt osv for alt som inngår i dette beløpet.



Sak 10

Søppelkasser

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Jeg har tidligere fått avslag på forslag om søppelkasser langs blokka, med svar/respons "Hvem skal tømme kassene?".

Jeg mener dette er et fornuftig miljøtiltak og jeg tar gjerne jobben med å tømme kassene over i containeren.

Slik det ser ut i dag, kaster folk fra seg søppel rett på bakken - spesielt langs inngangspartiet på blokka. I tillegg er det mye avføring etter hunder, noe mange stadig reagerer på. Jeg har selv sett at såkalte "hunde-poser" har blitt kastet inn i carportområdet, som om det er et godkjent deponiområde. Kanskje det ville vært enklere om vi hadde søppelkasser?

Styrets innstilling

Styret er ikke for dette forslaget da dette ikke er gjennomførbart pga skadedyr og sortering. Vi skal uansett se på andre løsninger innen søppelhåndtering nede i bakken.

Forslag til vedtak

Det foreslås at det etableres søppelkasser langs blokka.

Sak 11

Vedtektsendring på antall styremedlemmer

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret ønsker å endre antall styremedlemmer til 1 styreleder, 2-4 styremedlemmer og 1-2 varamedlemmer. Dette medfører en endring i borettslagets vedtekter og vil gi større fleksibilitet i ved styresammensetning etter behov.

Forslag til vedtak

Vedtektenes §8-1 (1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 1-2 varamedlemmer."

Sak 12

Rensing av ventilasjonssjakter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Rensing av ventilasjonssjakter, og evt en elektronisk avtrekksvifte for felles luftkanaler.



Dette kan løse fuktproblemer i 4 etg. Vi tenker at det bør innhentes tilbud fra forskjellige aktører.

Forslag til vedtak

Det gjennomføres rensing av ventilasjonssjakter og eventuell avtrekksvifte for felles luftekanaler

Sak 13

Hyppighet av trappevask.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å fremme ett forslag om å redusere trappevask til annen hver uke, i stedet for hver uke. Dette vil være kostnadsbesparende for borettslaget.

Forslag til vedtak

Trappevasken reduseres til annen hver uke

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Fortsatt at vedtektsendring om antall styremedlemmer får positivt antall stemmer velges det kun ett styremedlem og ett varamedlem. Dersom forslaget om vedtektsendringen faller vil det i etterkant være behov for å velge inn et ytterligere styremedlem og varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sander Spånberg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Sigvartsson

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Buer



Styrets årsrapport

1. Drift, vedlikehold og utvikling

- Sikret en stabil og effektiv drift av fellesområder og fasiliteter.
- Gjennomført nødvendig vedlikehold og vurdert behov for oppgraderinger.
- Fulgt opp leverandører og serviceavtaler for å sikre kvalitet og kostnadseffektivitet.

2. Økonomi og budsjettstyring

- Utarbeidet og fulgt opp årsbudsjettet for å sikre sunn økonomisk drift.
- Løpende overvåket regnskapet og håndtert økonomiske utfordringer ved behov.
- Sikret en forutsigbar økonomi med langsiktige investeringer og bufferfond.

3. Sikkerhet og beredskap

- Evaluert og oppgradert sikkerhetstiltak, inkludert låsesystemer og brannsikring.
- Oppdatert og implementert beredskapsplaner for ulike scenarier.
- Samarbeidet med relevante aktører for å opprettholde et trygt bomiljø.

4. Miljø og bærekraft

- Vurdert og gjennomført energisparende tiltak, inkludert solcellepanel og bedre isolasjon.
- Forbedret avfallshåndtering og jobbet for mer miljøvennlige løsninger i daglig drift.
- Økt bevisstheten blant beboerne om bærekraftige valg og tilgjengelige støtteordninger.

5. Informasjon og kommunikasjon

- Holdt beboerne løpende informert via nettsider, informasjonsbrev og sosiale medier.
- Vært tilgjengelig for spørsmål og henvendelser fra beboerne.
- Arbeidet for en åpen og konstruktiv dialog mellom styret og beboerne.

6. Beboertrivsel og fellesskap

- Arrangert sosiale aktiviteter, dugnader og beboermøter for å styrke samholdet.
- Håndtert konflikter mellom beboere på en rettferdig og løsningsorientert måte.
- Stimulert til økt engasjement og frivillighet i borettslaget.

7. Regelverk og juridisk oppfølging

- Oppdatert borettslagets vedtekter og regler i tråd med gjeldende lover.
- Håndtert juridiske spørsmål og bistått beboere med relevante forespørsler.

8. Vindusprosjekt 2023–2024

- Planlagt og gjennomført vindusprosjektet, med fokus på kvalitet og minst mulig ulempe for beboerne.
- Fulgt opp økonomi, anbud og leverandører for å sikre en god gjennomføring.
- Informert beboerne om prosess og fremdrift underveis.



- Håndtert reklamasjoner i etterkant, inkludert oppfølging av garantisaker og utbedringer.

9. Styremøter og årsmøter

- Gjennomført 11 styremøter i løpet av året for å sikre kontinuerlig oppfølging av saker.
- Arrangert og ledet årsmøtet, inkludert forberedelse av saker og dokumenter.

Sørget for at alle beslutninger ble dokumentert og fulgt opp.



STALSBERG BORETTSLAG ORG.NR. 948 419 998, KUNDENR. 2187

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 148 983	3 024 478
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-49 006 198	-3 446 011
Tilbakeføring av avskrivning	15	316 898	239 783
Fradrag kjøpssum abl.midl		0	-3 701 250
Tillegg for nye langsiktige lån	19	52 634 568	37 846 866
Økning annen langsiktig gjeld		0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-5 632 106	-29 914 840
Red. annen langs. gjeld		0	0
Utlån langsiktig fordring		-65 846	-5 649 601
Reduksjon langsiktig fordring		90 621	5 749 558
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 662 063	1 124 505
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 486 920	4 148 983
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 825 955	4 718 182
Kortsiktig gjeld		-1 339 035	-569 199
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 486 920	4 148 983



STALSBERG BORETTSLAG ORG.NR. 948 419 998, KUNDENR. 2187

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 416 436	6 745 472	9 100 902	10 089 000
Ladeinntekter EL-bil		198 381	34 014	0	0
Andre inntekter	3	401 422	258 366	0	400 000
SUM DRIFTSINNEKTER		9 016 238	7 037 852	9 100 902	10 489 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-277 577	-417 447	-325 000	-275 000
Styrehonorar	5	-290 368	-280 278	-330 000	-295 000
Avskrivninger	15	-316 898	-239 783	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-6 250	-7 875	-15 000	-16 000
Andre honorarer		-21 500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-202 980	-192 765	-198 000	-208 000
Konsulenthonorar	7	-29 134	-21 978	-30 000	-30 000
Kontingent'		0	-58 450		
Drift og vedlikehold	8	-49 674 839	-3 545 205	-860 000	-520 000
Forsikringer		-657 617	-598 751	-695 000	-685 000
Kommunale avgifter	9	-1 465 025	-2 267 514	-2 710 000	-3 085 000
Energi/fyring	10	-43 529	-134 169	-320 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 055 364	-961 329	-995 000	-1 035 000
Andre driftskostnader	11	-776 433	-546 787	-502 500	-496 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-54 817 515	-9 272 330	-7 120 500	-6 835 400
DRIFTSRESULTAT		-45 801 277	-2 234 478	1 980 402	3 653 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	397 263	85 183	0	0
Finanskostnader	13	-3 602 184	-1 296 715	-1 747 000	-3 952 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 204 921	-1 211 532	-1 747 000	-3 952 000
ÅRSRESULTAT		-49 006 198	-3 446 011	233 402	-298 400
Overføringer:					
Udekket tap		-49 006 198	-3 446 011		



STALSBERG BORETTSLAG ORG.NR. 948 419 998, KUNDENR. 2187

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	8 082 130	8 082 130
Tomt		410 000	410 000
Andre varige driftsmidler	15	3 841 425	4 158 323
Langsiktige fordringer	16	5 524 869	5 549 644
SUM ANLEGGSMIDLER		17 858 424	18 200 097
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		169 722	52 682
Forskuddsbetalte kostnader		1 084 728	1 057 159
Andre kortsiktige fordringer	17	18 204	8 744
Driftskonto OBOS-banken		2 553 300	3 574 551
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	25 047
SUM OMLØPSMIDLER		3 825 955	4 718 182
SUM EIENDELER		21 684 378	22 918 279
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 144 * 100		14 400	14 400
Udekket tap	18	-66 288 090	-17 281 892
SUM EGENKAPITAL		-66 273 690	-17 267 492
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	84 416 034	37 413 572
Borettsinnskudd	20	2 203 000	2 203 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		86 619 034	39 616 572
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 312	80 729
Leverandørgjeld		1 229 109	175 522
Skyldige offentlige avgifter	21	3 093	39 665
Påløpte renter		25 434	184 853
Påløpte avdrag		0	51 008
Annen kortsiktig gjeld	22	29 087	38 139
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 339 035	569 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 684 378	22 918 279
Pantstillelse	23	87 203 000	70 203 000



Garantiansvar 0 0

Lillestrøm, 25.02.2025
Styret i Stalsberg Borettslag

Morten Sletner Hansen Kristian Andre Kristiansen Sander Spånberg

Cathrine Litland Falkevik Kai Ove Hansen



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.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 411 688
Felles lån	1 655 976
Bredbånd	561 600
Carport	494 000
Særfordelt lån	303 732
Dekoderleie	171 072
Parkeringsplass	122 100
Avregnet særfordelt lån	-303 732
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 416 436

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Kjøp av rom	350 000
Vipps Mobilepay AS	587
Refusjon for parkeringsleie	-2 700
Leie av parkeringsplass	1 500
Leie av lagerplass	50 000
Opprydding kundereskontro	35
Leie av Carport	2 000
SUM ANDRE INNETEKTER	401 422

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-182 800
Påløpte feriepenger	-21 936
Arbeidsgiveravgift	-72 841
SUM PERSONALKOSTNADER	-277 577

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 2023/2024, og er på kr 290 368. I tillegg har styret fått dekket bevertnin for kr 17 768, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-29 134
SUM KONSULENTHONORAR	-29 134

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Lillestrøm kommune, byggsak	-15 450
Sdk Consult AS	-48 363 750
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-48 379 200
Drift/vedlikehold bygninger	-482 964
Drift/vedlikehold VVS	-582 510
Drift/vedlikehold elektro	-79 831
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-130 334
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-49 674 839

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-52 983
Kommunale avgifter	-1 412 042
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 465 025

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-43 529
SUM ENERGI / FYRING	-43 529

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-123 039
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 441
Håndverktøy	-42 467
Annet driftsmateriale	-7 867
Renhold ved firmaer	-412 000
Snørydding	-14 661
Andre fremmede tjenester	-36 032
Trykksaker	-1 040
Andre kostnader tillitsvalgte	-17 768
Andre kontorkostnader	-555
Porto	-1 292
Drivstoff	-11 661
Vedlikehold biler/maskiner	-20 174
Kontingenter	-61 950
Bank- og kortgebyr	-4 485
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-776 433

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	27 711
Renter av før sent innbetalte felleskostnader	748
Kundeutbytte fra Gjensidige	61 517
Andre renteinntekter	307 287
SUM FINANSINNTEKTER	397 263

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i pantegjeldsrenter	-3 592 766
Renter på leverandørgjeld	-9 418
SUM FINANSKOSTNADER	-3 602 184

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	8 082 130
SUM BYGNINGER	8 082 130

Tomten ble kjøpt i 1963

Gnr.77/bnr.1122

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Infrastruktur el-bilanlegg		
Tilgang 2019	295 000	
Avskrevet tidligere	-186 833	
Avskrevet i år	-59 000	49 167
Ladebokser		
Tilgang 2019	15 990	
Avskrevet tidligere	-10 660	
Avskrevet i år	-5 329	1
Traktor		
Tilgang 2019	675 000	
Avskrevet tidligere	-275 619	
Avskrevet i år	-67 500	
Korrigering tidl års avskrivninger	-6	331 875
Parkeringsplasser		
Tilgang 2021	52 148	52 148
Solcelleanlegg		
Tilgang 2023	3 701 250	
Avskrevet tidligere	-107 953	
Avskrevet i år	-185 063	3 408 234
VARIGE DRIFTSMIDLER		3 841 425
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-316 898

NOTE: 16**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, særfordelt lån	65 846
Andre langsiktige fordringer	5 459 023
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	5 524 869

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1821
Til gode fra Elaway AS(mottatt i 2025)	16 384
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 204

**NOTE: 18****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS(lån 2)

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,58 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2023

-23 723 074

Nedbetalt tidligere

312 772

Nedbetalt i år

382 241

-23 028 061

Obos-Banken AS(lån 1), særfordelt lån

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,58 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2023

-5 623 792

Nedbetalt tidligere

74 148

Nedbetalt i år

90 621

-5 459 023

Obos-Banken AS(lån 3)

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,48 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-3 500 000

Nedbetalt tidligere

40 518

Nedbetalt i år

49 198

-3 410 284

Obos-Banken AS(lån 4)

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,8 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-5 000 000

Nedbetalt tidligere

5 856

Nedbetalt i år

4 994 144

0

Obos-Banken AS(lån 5)

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,48 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-52 634 568

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

115 902

-52 518 666

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-84 416 034**

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963 -2 203 000

SUM BORETTSINNSKUDD -2 203 000

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 093

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -3 093

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge -21 936

Uidentifiserte banktransaksjoner(gjøres opp i 2025) -7 151

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -29 087

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 2 203 000

Pantelån 84 416 034

TOTALT 86 619 034

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 8 082 130

Tomt 410 000

TOTALT 8 492 130



Til generalforsamlingen i Stalsberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stalsberg Borettslag som viser et underskudd på NOK 49 006 198. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Vedlegg 2
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

2187 Revisors beretning Borettslag og sameier bokmål 18 - pages (1).pdf
E-post: funnpost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 7. mars 2025
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Vedlegg 2
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: funnpost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

BRANDT, GURO HØNSEN



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.03.2025 17:29:02

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



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 7.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.04.25

Selskapsnummer: 2187 Selskapsnavn: STALSBERG BORETTSLAG

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>Camilla fra OBOS velges som møteleder for den digitale avstemningen i Vibbo</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lisbeth Sand og Silje Sigvartsson er foreslått</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.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 295 000

- For
 Mot

Sak 6 Ny tv-leverandør

Forslag til ny leverandør er Altiboks

- For
 Mot

Sak 7 Forbedring av sykkelmulighetene

Forslaget vedtas

- For
 Mot

Sak 8 Kameraovervåkning over egen bil/ladekabel i egen carport

Det skal være lov til og ha kameraovervåkning over egen bil/ladekabel i egen carport.

- For
 Mot

Sak 9 Spesifisering av beløp på fellekostnadene

Jeg vil legge inn forslag til avstemming på at beløpet felleskostnader må spesifiseres på fakturaen med type utgift f.eks. renovasjon og beløp - eiendomsskatt osv for alt som inngår i dette beløpet.

- For
 Mot



Sak 10 Sjøppelkasser

Det foreslås at det etableres søppelkasser langs blokka.

- For
 Mot

Sak 11 Vedtektsendring på antall styremedlemmer

Vedtektenes §8-1 (1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 1-2 varamedlemmer."

- For
 Mot

Sak 12 Rensing av ventilasjonssjakter

Det gjennomføres rensing av ventilasjonssjakter og eventuell avtrekksvifte for felles luftekanaler

- For
 Mot

Sak 13 Hyppighet av trappevask.

Trappevasken reduseres til annen hver uke

- For
 Mot

Sak 14 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Sander Spånberg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Silje Sigvartsson

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Elisabeth Buer



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.