



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 548 995	2 539 620
Sum inntekter		2 548 995	2 539 620
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	127 792
Annen driftskostnad		2 197 006	1 654 924
Sum kostnader		2 339 631	1 782 716
Driftsresultat		209 364	756 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 453	59 437
Sum finansinntekter		73 453	59 437
Annen finanskostnad		25 535	37 187
Sum finanskostnader		25 535	37 187
Netto finans		47 918	22 250
Resultat før skattekostnad		257 283	779 155
Årsresultat		257 283	0
Totalresultat		257 283	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 283	
Sum overføringer og disponeringer		257 283	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		6 569	35
Andre fordringer		421 256	387 241
Sum fordringer		427 825	387 276
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 809	2 010 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 809	2 010 702
Sum omløpsmidler		2 117 633	2 397 978
SUM EIENDELER		2 117 633	2 397 978

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 838 482	1 581 199
Sum opptjent egenkapital		1 838 482	1 581 199
Sum egenkapital		1 838 482	1 581 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			661 116
Sum annen langsiktig gjeld		0	661 116
Sum langsiktig gjeld		0	661 116
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 845
Leverandørgjeld		247 368	133 922
Skyldige offentlige avgifter		11 420	
Annen kortsiktig gjeld		20 363	19 895
Sum kortsiktig gjeld		279 151	155 663
Sum gjeld		279 151	816 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 117 633	2 397 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483817

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 975 650 367
STILLA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 548 995	2 539 620
Sum inntekter		2 548 995	2 539 620
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	127 792
Annen driftskostnad		2 197 006	1 654 924
Sum kostnader		2 339 631	1 782 716
Driftsresultat		209 364	756 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 453	59 437
Sum finansinntekter		73 453	59 437
Annen finanskostnad		25 535	37 187
Sum finanskostnader		25 535	37 187
Netto finans		47 918	22 250
Resultat før skattekostnad		257 283	779 155
Årsresultat		257 283	0
Totalresultat		257 283	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 283	
Sum overføringer og disponeringer		257 283	



Organisasjonsnr: 975 650 367
STILLA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		6 569	35
Andre fordringer		421 256	387 241
Sum fordringer		427 825	387 276
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 809	2 010 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 809	2 010 702
Sum omløpsmidler		2 117 633	2 397 978
SUM EIENDELER		2 117 633	2 397 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 838 482	1 581 199
Sum opptjent egenkapital		1 838 482	1 581 199



Sum egenkapital	1 838 482	1 581 199
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		661 116
Sum annen langsiktig gjeld	0	661 116
Sum langsiktig gjeld	0	661 116
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 845
Leverandørgjeld	247 368	133 922
Skyldige offentlige avgifter	11 420	
Annen kortsiktig gjeld	20 363	19 895
Sum kortsiktig gjeld	279 151	155 663
Sum gjeld	279 151	816 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 117 633	2 397 978



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

22. april 2024 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. Valg av tillitsvalgte
8. Utrede nødvendigheten for å forsegle garasjegulvet i fellesgarasjen
9. Fordeling av fellesutgifter til internett
10. Vedlikehold generelt / Utskifting av vinduer spesielt
11. Bygge inn området mellom redskapsboden og søppelskuret til verksted for alle beboere.

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styrets leder Jon Erik Skjetne, velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Jon Erik Skjetne velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Andreas Flataker som protokollfører.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas Flataker foreslått. Protokollvitne 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. Full årsrapport 2023-kombinert.pdf

Sak 6

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 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Erik Skjetne

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Lise Kanestrøm
- Guro Lium
- Navn opplyses på årsmøtet
- Tom Erik Nygård Sætrang

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eigil Skrivervik

Sak 8

Utrede nødvendigheten for å forsegle garasjegulvet i fellesgarasjen

Forslag fremmet av:

Jochen Büchner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ila vinteren har det vært flere mailer rundt vann og salt i garasjen, og hvor skadelig det er for byggets konstruksjon. Jeg ser at noen børster av snøen, andre ikke, men uansett vil det aldri bli mulig å holde salt og vann helt ut av garasjeanlegget. Dersom det er så skadelig som beskrevet, mener jeg at man bør ta grep og utrede nødvendigheten for å forsegle gulvet. Det finnes ved enkelt Google søk mange aktører som tilbyr feks epoxy belegg e.l., for nettopp unngå slike skader. Siden dette påvirker mange, og salt/vann i verste fall kan føre til store følgekostnader bør et slikt tiltak diskuteres i sameiet.

Styrets innstilling

Sameiet fikk foretatt en omfattende rehabilitering av betongskader i fellesgarasjen i 2017. Skadene skyldes at salt som kommer inn med bilene, forårsaker at armeringsjernet i veggene ruster. Når armeringsjern ruster, utvider det seg og dette gjør at betongen sprenges i stykker. For å bremse videre rustangrep, ble det installert et system som kalles katodisk beskyttelse. Det er et system som er i drift hele tiden og overvåkes av en ekstern aktør. Katodisk beskyttelse bremser rustangrepene, men det er ikke en 100% løsning og å redusere mengden



salt som veggene blir utsatt for, er derfor en fordel. Styret støtter forslaget om å utrede nødvendigheten av å forsegle gulvet, men samtidig belyse kostnadene med løsningen(e).

Forslag til vedtak

Utrede nødvendigheten for å forsegle garasjegulvet i fellesgarasjen

Sak 9

Fordeling av fellesutgifter til internett

Forslag fremmet av:

Sidsel Dalhaug

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For et par (?) år siden inngikk sameiet en avtale med Telia om levering av internett til alle leilighetene. Så vidt jeg har forstått, er denne fellesutgiften fordelt etter sameierbrøken. Dette gjelder kanskje også TV? Det synes jeg er urimelig når alle får levert den samme tjenesten.

Styrets innstilling

Telia fakturerer oss kr. 6582 pr. leilighet for TV og bredbånd i 2024. Denne utgiften dekkes i dag gjennom fellesutgiftene. Siden sameierbrøkene våre varierer fra 60 til 95 (total sameiebrøk er 4681) vil hva den enkelte betaler variere fra kr. 5400 til kr. 8549. Styret er enig at en slik utgift som er lik for hver leilighet uavhengig av størrelse, belastes likt mellom eierne og støtter dermed forslaget.

Forslag til vedtak

Fellesutgiften til Telia for levering av TV og internett fordeles likt mellom sameierne, uavhengig av eierbrøk.

Sak 10

Vedlikehold generelt / Utskifting av vinduer spesielt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg mener vi er for tilbakeholdne med vedlikehold i sameiet. Synes vi har en tendens til å «klatte» litt og skyve ting foran oss. På den måten hopper vedlikeholdsbehovet seg opp og oppgavene blir «plutselig» mange og store/kostbare. Dette gjelder nå f.eks. behov for bedre isolasjon, energisparingstiltak, tak, garasjerekke, foruten vedlikeholdsspyling av avløpsrørene (som styret de to siste årene har valgt å utsette i forhold til hva vi ble anbefalt i forbindelse med rørrehabiliteringen) og maling av husene. Etter hvert kommer det et energidirektiv vi må forholde oss til. Der har vi for så vidt god tid rent formelt, men noen fryser jo allerede og «fyrer for kråka»! Styret har meldt at de vil vurdere behov for maling av husene og skifte av kledning. Da mener jeg behovet for etterisolering bør vurderes samtidig, så vi ikke bare pynter på fasaden. Disse sakene kan gjerne diskuteres videre på beboermøtet og i forbindelse med Vedlikeholdsplanen.



De fire siste årene har vi skiftet en del vinduer og terrassedører. Jeg foreslår at vi fullfører noe av dette i de leilighetene der det er påbegynt for å komme et skritt videre. Jeg tenker først og fremst på vinduene på terrassensiden i de øverste etasjene, der alle nå har fått ny terrassedør og ca halvparten har fått skiftet alt. Jeg vet noen mener at vi ikke skal bytte vinduer som ikke er synlig defekte, men det er jo ikke sånn at disse vinduene ikke er slitne. Slitasjen er størst på terrassensiden i den øverste etasjen der vær og vind står rett på. Og nye vinduer minsker varmetapet og gir en effektiv energigvinst.

Styrets innstilling

EU vedtok i september 2023 et energieffektiviseringsdirektiv. Energieffektiviseringsdirektivet innebærer et økt ambisjonsnivå fra EU når det gjelder mål og tiltak innen energieffektivisering.

Energidepartementet har nå dette EU direktivet under utredning. Under utredning er saken sendt til høring for å få innspill fra berørte parter og aktuelle faginstanser. Høringsfrist var 12.mars 2024.

Det er foreløpig uvisst om Norge vedtar EUs energieffektiviseringsdirektiv. Som EØS land er Norge forpliktet til å implementere EU direktiver, men det er rom for nasjonale tilpasninger.

Totalt sett betyr dette at alle norske boligeiere må forberede seg på at man må energieffektivisere på en eller annen måte frem mot 2050.

Enova gir støtte til ulike energitiltak. Minstekravet for å kunne søke Enova om støtte er mål om 20 % energiforbedring for bygningene som omfattes av søknaden.

Fra flere instanser er det etterspurt betydelig mer og bedre støtte dersom regjeringen vedtar EUs energieffektiviseringsdirektiv.

Oppsummert er det rimelig å anta at regjeringen vil gjøre et vedtak som vil få økonomisk konsekvens for boligeiere. Hvilke støtteordninger som vil tilbys er foreløpig uvisst.

Styret anerkjenner at skifte av gamle vinduer og etterisolering er selvsagte tiltak for energieffektivisering. Styret tenker at det er fornuftig å tenke ett skritt lenger (les: også etterisolere) ikke bare skifte vinduer dersom utbedring skal gjøres. Frem til regjeringen har fattet vedtak på denne saken ønsker styret å være avventende med mindre enkeltvis tiltak. Når et vedtak fra regjeringen foreligger tenker styret at det vil være hensiktsmessig å etablere kontakt med en energirådgiver for å få en faglig vurdering på hvilke tiltak som bør gjøres og i hvilken prioritert rekkefølge.

Forslag til vedtak

Vinduene på terrassensiden i den øverste etasjen skiftes i løpet av 2024 i de leilighetene der dette ikke er gjort.

Sak 11

Bygge inn området mellom redskapsboden og søppelskuret til verksted for alle beboere.

Forslag fremmet av:

Siri Dahl, Ragna Kvale, Sissel Nyfløt og Ine Kjølstad Sander

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Vi er en gruppe sameiere som en tid har savnet et felles "verksted" i sameiet. Dvs. et rom hvor det er mulig å gjøre enkelt vedlikehold eller reparasjoner av småmøbler, sportsutstyr eller annet. Vi har derfor laget en skisse (se vedlegg) over det delvis overbygde området mellom redskapsboden og søppelskuret. Området har et stort potensial for bedre utnyttelse. En enkel utbygging vil gi et rom for alle beboere til aktiviteter som ikke passer å gjøre i egen stue eller på verandaen, og som beskytter mot vær og vind hele året. Det nye rommet trenger tetting av åpningene i veggene med nytt panel, og en ny vegg med dør i front, samt tak av gjennomiktig hardplast (for lysinnslipp). Asfalten på bakken kan beholdes. Med unntak av elektriker, kan det aller meste av arbeidet antakelig gjøres på årets dugnader. Kostnadene vil altså bli relativt lave. Vi ser for oss å innrede verkstedet med arbeidsbenk/høvelbenk, sammenleggbare smørebukk og enkelt sykkeloppheng i taket, hyller på veggene under skråtaket, og godt arbeidslys. Alt annet utstyr må holdes av brukeren selv. Eksempler på aktuelle aktiviteter er pussing og maling/lakkering av treverk, saging av lister/paneler, hjulskift på sykkel, og gliding/smøring av ski.

Styrets innstilling

Styret støtter ideen om å bygge inn den «ubrukte» delen av søppelskuret. Men vi tror det blir en bedre løsning hvis det lages ett stort rom av dagens redskapsbod og det nye området. En vil da kunne arbeide med og lagre lengre gjenstander. Det blir også lettere å dele verktøy og benker med den gamle redskapsboden.

Forslag til vedtak

Årsmøtet 2024 godkjenner forslaget om å bygge inn området mellom redskapsboden og søppelskuret til verksted for alle beboere. Det settes ned en arbeidsgruppe på 3 personer, inkl. fra styret, som får i oppgave å sette opp budsjett, planlegge og gjennomføre prosjektet i 2024.

Vedlegg

2. Skisse av felles verksted.pdf



ÅRSRAPPORT STILLA BOLIGSAMEIE APRIL 2023 – APRIL 2024

Tillitsvalgte

Siden ordinært årsmøtet i 2023 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder	Jon Erik Skjetne (Solligrenda 82)
Styremedlemmer	Guro Lium (Solligrenda 89) Marius Gaustad (Solligrenda 85) Tom Erik Nygård Sætrang (Solligrenda 82) Audun Evensen (Solligrenda 87)
Varamedlem	Eigil Skrivervik (Solligrenda 84)

Det ble ikke valgt noen valgkomité på siste årsmøte. Siri Dahl og Marius Gaustad 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. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Revisjon utføres av BDO AS.

Økonomi

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 257 183. Egenkapitalen ved årsskiftet var kr. 1 838 482. Sameiets restlån, som ble tatt opp forbindelse med rørfornyning i 2019, på ca. kr. 430 000 ble innløst i 2023 ca. et år før tiden. Felleskostnadene ble økt med 10% fra 1. januar 2024.

Overdragelser

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

Styrets arbeid

Etter styrets konstituering 25. april 2023 er det avholdt ti styremøter. Arbeidsmiljøet i styret har vært godt.

Overgang til OBOS

Sameiet gikk over til å bli forvaltet av OBOS i 2023. Med det følger et nytt verktøy for styret (Styrommet) og en beboerportal (Vibbo). Styret jobber jevnt og trutt med å legge ut informasjon på Vibbo som kan være til nytte for beboerne.

Verandadører

Åtte verandadører i øverste etasje er byttet. Med dette er alle verandadører (med ett unntak) i øverste etasje byttet.



Skjeggkre

I tråd med vedtak på siste årsmøte ble det foretatt en kartlegging av forekomsten av skjeggkre i sameiet. Som et resultat av kartleggingen ble det lagt ut forgiftet åte i en av terrasseblokkene.

Rørrehabilitering

Under rørrehabiliteringen som ble utført i 2020 ble avløpsrørene til alle leiligheter i nederste plan i nr. 84 – 89 rehabilitert med to unntak. Dette er nå gjort i tillegg til noen tilleggsarbeider.

Garasjerekken

Styret i Stilla Huseierforening har fått i oppdrag å belyse kostnadene og andre aspekter ved å bygge nye garasjer i garasjerekken, kontra å brannsikre, rette skjevheter og fortsette å vedlikeholde de eksisterende. Prosjektgruppen der Stilla Boligsameie er representert, har avholdt flere møter i forbindelse med dette.

Dugnader

Det har blitt arrangert fire dugnader (to før sommerferien og to etter) i perioden. Aktiviteter som er utført på dugnadene er bl.a.:

- Oppmerking av parkeringsplasser
- Beising av plattinger foran inngangsdørene.
- Vask av søppeldunker, gavivegg, og gjerder.
- Noen kledning er byttet på uteboder.
- Raking av løv og rengjøring av takrenner.

Det ha vært hyggelige samlinger med god servering etter alle dugnadene. Styret takker alle som har bidratt.

Hagegruppen

Hagegruppen har utrettelig stått på med aktiviteter hver uke i de mest aktive periodene. Vi takker for deres innsats i sameiet.

Beboermøte

Et beboermøte ble avholdt rett etter årsmøtet.

Sosiale arrangement

Tradisjonen tro ble julegranen tent 1. søndag i advent. Styret har gått til innkjøp av julekranser som ble hengt opp ved alle inngangsdører.

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 Sikkerhetscenter AS



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Resultat

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

De største postene i Drift og vedlikehold er:

- skifte av gamle lysarmaturer i oppgangene.
- montere vannmålere i alle blokkene, slik at vi kan betale vann- og avløpsavgiften etter virkelig forbruk og ikke stipulert som i dag.
- utføre nødvendig vedlikehold av fasaden (bytte dårlig panel og male).

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Forsikring

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 488 824	2 514 324	2 498 200	2 736 500
Ladeinntekter EL-bil		25 599	0	24 000	30 000
Andre inntekter	3	34 572	25 296	49 580	62 080
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 548 995	2 539 620	2 571 780	2 828 580
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-15 792	-14 100	-15 000
Styrehonorar	5	-105 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-23 546	-8 400	-9 000	-14 000
Andre honorarer		-20 000	-12 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-95 111	-88 465	-94 000	-100 817
Konsulenthonorar	7	-32 151	-28 505	-61 000	-65 000
Drift og vedlikehold	8	-554 952	-231 398	-407 000	-1 396 500
Forsikringer		-328 377	-299 394	-321 000	-354 813
Kommunale avgifter	9	-529 186	-438 474	-504 000	-602 691
Energi/fyring	10	-105 006	-131 940	-151 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-408 573	-334 938	-360 192	-400 794
Andre driftskostnader	11	-120 104	-93 409	-123 000	-98 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 339 631	-1 782 716	-2 144 292	-3 247 615
DRIFTSRESULTAT		209 364	756 905	427 488	-419 035
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	73 453	59 437	33 000	53 000
Finanskostnader	13	-25 535	-37 187	-40 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		47 918	22 250	-7 000	53 000
Ekstraordinære kostnader		0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		257 283	779 155	420 488	-366 035
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		257 283	779 155		
Udekket tap		0	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 569	35
Forskuddsbetalte kostnader		421 256	387 241
Driftskonto OBOS-banken		171 848	2 010 702
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 600	0
Sparekonto OBOS-banken		1 509 361	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 117 633	2 397 978
SUM EIENDELER		2 117 633	2 397 978
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 838 482	1 581 199
SUM EGENKAPITAL		1 838 482	1 581 199
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	661 116
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	661 116
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 363	9 856
Leverandørgjeld		247 368	133 922
Skyldige offentlige avgifter	15	11 420	0
Påløpte renter		0	1 845
Annen kortsiktig gjeld		0	10 039
SUM KORTSIKTIG GJELD		279 151	155 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 117 633	2 397 978

Oslo, 14.03.2024
Styret i Stilla Boligsameie



Jon Erik Skjetne

Guro Lium

Marius Gaustad

Audun Evensen

Tom Erik Nygård Sætrang

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	2 481 624
Leietillegg strøm	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 488 824

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andre inntekter, dugnad	21 240
Andre inntekter, fakturert forbruk/nett ladestrøm	13 332
SUM ANDRE INNETEKTER	34 572

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**



Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 105 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 546. Ifm. bytte av revisor i fjor, er kostnaden for både 2022 og 2023 revisjonen.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-14 231
Stilla Huseierforening	-15 170
OBOS Eiendomsforvaltning	-2 750
SUM KONSULENTHONORAR	-32 151

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Større bygnmessige vedlikehold, Eds Byggutvikling AS	-120 225
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-120 225
Drift/vedlikehold bygninger	-192 877
Drift/vedlikehold VVS	-192 789
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 958
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-11 148
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 127
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 031
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 798
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-554 952

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-383 340
Renovasjonsavgift	-145 845
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-529 186

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-90 250
Andel strøm Stilla Huseierforening	-14 756
SUM ENERGI / FYRING	-105 006

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-937
Annet driftsmateriale	-5 000
Lyspærer og sikringer	-1 843
Renhold ved firmaer	-59 545
Snørydding	-30 672
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 210
Andre kontorkostnader	-8 017
Porto	-163
Bank- og kortgebyr	-10 260
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-1 458
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-120 104

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	32 510
Renter av driftskonto i OBOS-banken	14 787
Renter Nordea	26 156
SUM FINANSINNTEKTER	73 453

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-25 535
SUM FINANSKOSTNADER	-25 535

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Handelsbanken

Lånet ble nedbetalt i sin helhet 2023

Opprinnelig 2020	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	838 884
Nedbetalt i år	661 116
	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk 6 termin	-8 600
Skyldig arbeidsgiveravgift 6 termin	-2 820
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 420



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i STILLA BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STILLA BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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,



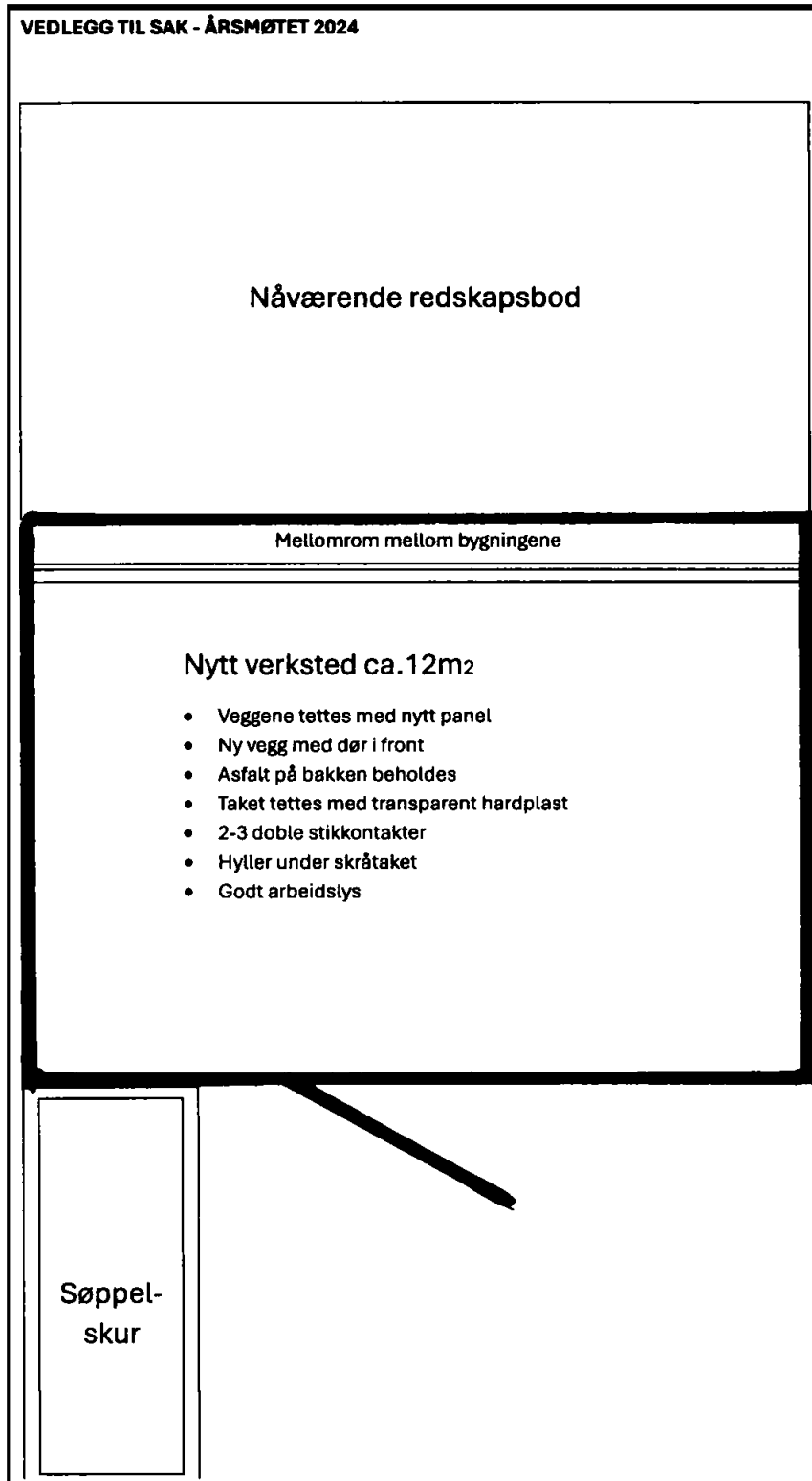
og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JFCS-4JZE-MEQ-BC367-YEXWU-61VU7





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

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.