



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 419 998  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STALSBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsøns gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: BORI BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 118 191	5 193 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 118 191</b>	<b>5 193 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 414 927	12 753 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 414 927</b>	<b>12 753 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>703 264</b>	<b>-7 560 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		61 654	41 946
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 654</b>	<b>41 946</b>
Annen finanskostnad		544 404	903 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 404</b>	<b>903 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-482 750</b>	<b>-861 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 514</b>	<b>-8 422 107</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 514</b>	<b>-8 422 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 514</b>	<b>-8 422 107</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 096 609	15 429 091
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 096 609</b>	<b>15 429 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 096 609</b>	<b>15 429 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 704 270	2 160 251
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 704 270</b>	<b>2 160 251</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 704 270</b>	<b>2 160 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 800 879</b>	<b>17 589 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		-14 691 173	-14 911 686
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-14 691 173</b>	<b>-14 911 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 691 173</b>	<b>-14 911 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		32 343 059	29 858 571
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 343 059</b>	<b>29 858 571</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum langsiktig gjeld		32 343 059	29 858 571
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		148 993	2 642 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 993</b>	<b>2 642 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 492 052</b>	<b>32 501 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 800 879</b>	<b>17 589 342</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448780

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 419 998  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STALSBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: BORI BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 948 419 998  
STALSBERG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 118 191	5 193 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 118 191</b>	<b>5 193 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 414 927	12 753 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 414 927</b>	<b>12 753 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>703 264</b>	<b>-7 560 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		61 654	41 946
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 654</b>	<b>41 946</b>
Annen finanskostnad		544 404	903 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 404</b>	<b>903 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-482 750</b>	<b>-861 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 514</b>	<b>-8 422 107</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 514</b>	<b>-8 422 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 514</b>	<b>-8 422 107</b>



Organisasjonsnr: 948 419 998  
STALSBERG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 15 096 609 15 429 091  
Sum varige driftsmidler 15 096 609 15 429 091

Sum anleggsmidler 15 096 609 15 429 091

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 704 270 2 160 251  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 704 270 2 160 251

Sum omløpsmidler 2 704 270 2 160 251

SUM EIENDELER 17 800 879 17 589 342

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital -14 691 173 -14 911 686  
Sum innskutt egenkapital -14 691 173 -14 911 686

Sum egenkapital -14 691 173 -14 911 686

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 32 343 059 29 858 571  
Sum annen langsiktig gjeld 32 343 059 29 858 571

Sum langsiktig gjeld 32 343 059 29 858 571

#### Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld 148 993 2 642 457  
Sum kortsiktig gjeld 148 993 2 642 457

Sum gjeld 32 492 052 32 501 028



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

17 800 879

17 589 342



Organisasjonsnr: 948 419 998  
STALSBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

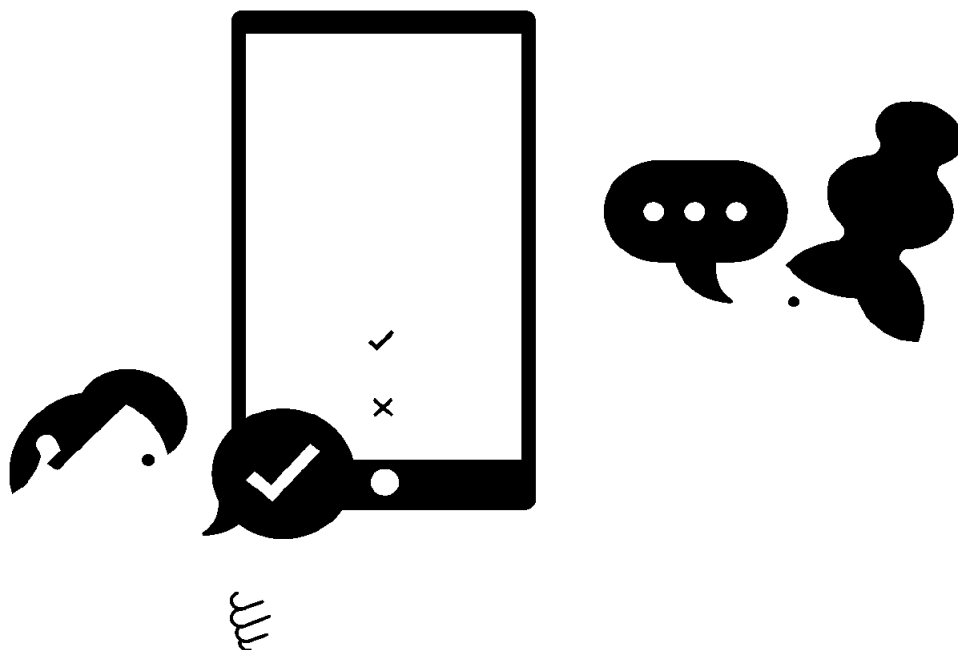
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsmøte 2022

Stalsberg Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2022

Selskapsnummer: 2187





## 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 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

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 avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Grilling
6. Støygjerde
7. Parkering
8. Parkeringsbevis til gjester
9. Bytte av vinduer
10. Beboere som pusser opp.
11. Presisering av parkeringsregler.
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Stalsberg Borettslag**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Lisbeth Sand og Anna Maria Lundby er valgt

Sak 3

## 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. Årsrapport 2187.pdf
2. Til generalforsamlingen i Stalsberg Borettslag\_pades.pdf
3. Regnskap 2187.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 267.027,-

### Styrets innstilling

Styrehonoraret har vært uendret de siste 2 årene (2019). Styret foreslår en økning på 5% utfra konsumprisindeksen for 2021.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 267.027,-

Sak 5

## Grilling

### Forslag fremmet av:

Linda Mariann Sandaas

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Grilling på verandaer, eller tilsvarende nærme vegg i 1 etg, altså rett under andres vinduer og verandadører, oppleves ofte som ekstremt sjenerende for de som bor rett over. Selv med vinduer og dører lukket siver røyk- og matos inn i vinduer/verandadøren over, da disse er gamle og ikke tette, og det er en smal lufteluke over vinduene. Det hjelper ikke at det er gassgrill, mat blir svidd og brent også på disse. Problemet blir enda verre i de varmeste sommermnd, spesielt etter at vinduer i oppgangen ble skrudd igjen og det ikke var mulig å lufte ut der lenger. Innetemperaturene i de øverste etasjene kommer ofte opp mot 30 grader og eneste måte å kjøle leilighetene på er å ha gjennomlufting. Lufting er ikke mulig når naboen under griller 3 meter under vindu/dør på verandasiden og svart os siver inn i leiligheten. Dette oppleves som svært sjenerende, men og bekymringsfullt ifht brannfare.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg ikke bak forslag til vedtak da dette virker noe overdrevet, dog er ikke kullgrill tillat på balkongene og terrassene. Det står i ordensreglene pr i dag.



## **Forslag til vedtak**

Endre husordensregler om grilling til at det kun er tillatt på grillområdet ved utepeisene ute på plenen eller ytterst i hagene til 1 etg. leilighetene.

Sak 6

## **Støygjerde**

### **Forslag fremmet av:**

Merete Bjerke

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er utrolig mye støy fra nedre rælingsvei for de som bor i nr 2-4-6-8. fra tidlig morgen til sent på kveld er det konstant trafikk. Ofte så ille at man må heve stemmen når man sitter ute

### **Styrets innstilling**

Styret er prinsipielt enig i forslaget. Styret har tidligere søkt kommunen om å få sette opp støygjerde men da fått avslag. Dette vil kreve en ny runde med kommunen. Videre vil dette også være et kostnadsspørsmål. Hekk kan være den enkleste og greieste løsningen men samtidig må høyde over 150 cm godkjennes av kommunen, grunnet trafikken.

### **Forslag til vedtak**

Støygjerde eller hekker

Sak 7

## **Parkering**

### **Forslag fremmet av:**

Merete Bjerke

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det må være mulig å finne en parkeringsløsning for beboere slik at man ikke står der å har blitt fratatt sin egen plass og alle gjesteplasser av skoleelever etc

### **Styrets innstilling**

Styret er åpen til forslaget men delt i meningen på hvordan saken skal løses. Styret har det siste halvåret jobbet med ulike forslag og sett på kostnader. Derfor synes styret dette



er fint som forslag og at det stemmes over i generalforsamlingen. Stipulerte kostnader per år er ca. 30.000,- for å engasjere parkeringsselskap.

Ved å bevare dagens løsning vil problemet fortsette. Med bakgrunn i nye parkeringsregler som kom 2018 om f.eks. borttauing av feilparkerte biler, har styret ikke myndighet til å gjøre dette.

Ved å engasjere et parkeringsselskap vil de utstede parkeringsbot fremfor å taue bort feilparkerte biler.

### **Forslag til vedtak**

Enten papirlapper/laminerte kort hver leilighet får eller en type app-løsning som flere selskaper kan hjelpe med

Sak 8

## **Parkeringsbevis til gjester**

### **Forslag fremmet av:**

Ida Marie Eigum

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ønsker at borettslaget innfører parkeringsbevis for leilighetene sine besøkende. Feks 2 bevis per leilighet slik at vi slipper skoleungdom som feilparkerer i carporter og på gjesteparkering til stadighet. Bot og borttauing på feilparkerte biler.

### **Styrets innstilling**

Henviser til foregående sak 8 om lignende problem. Angående borttauing henvises til Veitrafikklovens § 37. Denne ekskluderer alle andre enn politi og parkeringsselskaper å skrive bot å vedta borttauing.

### **Forslag til vedtak**

Bot evt borttauing av feilparkerte biler

Sak 9

## **Bytte av vinduer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Vinduer og verandadører er klare for utskifting. Noen verandadører er allerede byttet ut, hvilket er veldig kostbart for Borettslaget. Videre vet styret at vinduer er både punkterte og slitt. Vinduene gir også dårlig isolasjon og mye støy.

#### **Forslag til vedtak**

Styret ber om tillatelse til å starte opp prosessen med å innhente priser og se på leverandører.

Sak 10

### **Beboere som pusser opp.**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Beboere som skal pusse opp eller gjøre forbedringer som medfører støy skal på forhånd varsle i egen oppgang og tilhørende naboopp ganger. Dette gjøres enklest ved oppslag på oppgangsdør.

#### **Forslag til vedtak**

Beskrivelsen av saken tilføyes i husordensreglene.

Sak 11

### **Presisering av parkeringsregler.**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Spesifisere parkeringsregler, ikke lov å videreutleie sin egen parkering til andre beboere.  
- Dersom leietakere ikke har egen bil mistes plassen for eier som leier ut.

#### **Forslag til vedtak**

Beskrivelsen tilføyes husordensreglene.



Sak 12

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anna Lundby  
Stiller til gjenvalg.
- Kai-Ove Hansen  
Valgkomiteens innstilling.
- Lisbeth Sand  
Stiller til gjenvalg.
- Sander Spånberg  
Valgkomitéens innstilling
- Silje Sigvartsson  
Valgkomiteens innstilling

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Isabelle Sydengen
- Mona Eliassen

#### Vedlegg

1. Valg av nye styremedlemmer.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten Sletner Hansen	Stalsberg Terrasse 36
Styremedlem	Stian Bjerkenås	Stalsberg Terrasse 4
Styremedlem	Kristian Andre Kristiansen	Bodding Skoleveg 6
Styremedlem	Anna Maria Lundby	Stalsberg Terrasse 12
Styremedlem	Lisbeth Sand	Stalsberg Terrasse 28
Varamedlem	Kai Ove Hansen	Stalsberg Terrasse 4
Varamedlem	Sander Spånberg	Kjeld Stubs Vei 1

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Stalsberg Borettslag

Borettslaget består av 144 andelsleiligheter.

Stalsberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948419998, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Stalsberg Terrasse 2 - 36

Gårds- og bruksnummer:

77 1122

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.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen ble i 2021 utført av BORI BBL.

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt fra og med 01.01.2022.

Borettslagets revisor er SLM revisjon AS .



## Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 12 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Gjennomføring av vårdugnad
- Utplassering av containere til beboere
- Avvikling av vermerunde
- Informasjonskriv til beboere
- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygingsmassen
- Planer for årene fremover
- Inngått avtaler/kontrakter med leverandører av varer/tjenester

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 6 118 191,-.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 414 927,-.

## Resultat

Årets resultat på kr 220 514,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 555 277,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Til generalforsamlingen i Stalsberg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Stalsberg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 220 514. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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**

Vedlegg 2

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

11 av 31

E-post: [fumapest@slm-revisjon.no](mailto:fumapest@slm-revisjon.no)

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

Prime Global pdf

An Association of  
Independent Accounting Firms

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 13. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

12 av 31 Til generalforsamlingen i Stalsborg  
E-post: [fumapest@slm-revisjon.no](mailto:fumapest@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**

**Wirum, Anne Grethe**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

13.05.2022 13.23.42

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 982 302	5 138 462	5 579 220	6 477 219
Andel renter		98 135	0	134 300	143 100
Andel avdrag		0	0	195 400	134 500
Andre inntekter	2	37 754	54 974	92 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 118 191</b>	<b>5 193 436</b>	<b>6 000 920</b>	<b>6 754 819</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	231 582	156 346	195 600	199 100
Styrehonorar	4	279 311	254 311	254 300	279 300
Avskrivninger	10	124 042	79 792	67 000	67 500
Revisjonshonorar	4	43 563	6 700	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		228 148	223 413	229 000	234 800
Konsulenttjenester	5	67 723	30 543	23 000	23 000
Kontingenter		57 830	55 044	60 000	60 800
Drift og vedlikehold	6	864 790	872 617	334 801	492 800
Større vedlikehold/påkostninger		203 948	7 851 467	0	0
Forsikringer		566 315	547 713	565 800	594 400
Kommunale avgifter		1 446 337	1 501 092	1 576 200	1 663 300
Eiendomsskatt		127 594	107 682	107 700	146 700
Energi/fyring	7	206 269	139 814	144 000	192 000
Kabel-TV og bredbånd	8	790 027	693 546	815 000	815 000
Andre driftskostnader	9	177 449	233 734	132 500	130 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 414 927</b>	<b>12 753 812</b>	<b>4 511 901</b>	<b>4 906 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>703 263</b>	<b>-7 560 376</b>	<b>1 489 019</b>	<b>1 848 819</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		61 654	41 946	1 000	1 000
Rentekostnader		544 404	903 677	498 000	746 800
<b>Sum finansposter</b>		<b>-482 749</b>	<b>-861 731</b>	<b>-497 000</b>	<b>-745 800</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>220 514</b>	<b>-8 422 107</b>	<b>992 019</b>	<b>1 103 019</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	13	0	-8 422 107	0	0
Reduksjon udekket tap	13	220 514	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>220 514</b>	<b>-8 422 107</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 16	410 000	410 000
Bygninger	10, 16	8 082 130	8 082 130
Andre fellesanlegg	10	52 148	52 148
Andre anleggsmidler	10	776 538	958 339
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	14	5 775 793	5 926 474
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 096 609</b>	<b>15 429 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		86 725	30 301
Kortsiktige fordringer		16 353	162 752
Forskuddsbetalte kostnader		1 429 901	1 352 513
Kontanter		1 821	1 821
Bank		1 165 660	608 399
Skattetrekkkonto	11	3 810	4 464
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 704 270</b>	<b>2 160 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 800 879</b>	<b>17 589 342</b>





## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	14 400	14 400
Udekket tap	13	-14 705 573	-14 926 086
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 691 173</b>	<b>-14 911 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 16	30 140 059	27 655 571
Borettsinnskudd	15, 16	2 203 000	2 203 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 343 059</b>	<b>29 858 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		5 775	10 306
Leverandørgjeld		11 714	2 589 990
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		26 207	20 074
Annen kortsiktig gjeld		105 297	22 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 993</b>	<b>2 642 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 492 052</b>	<b>32 501 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 800 879</b>	<b>17 589 342</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Lillestrøm 31.12.21  
Stalsberg Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Andre Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anna Maria Lundby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Sand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Bjerkenås  
Styremedlem





## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	4 054 626	3 908 208
Stipulerte renter	458 172	453 984
Stipulerte avdrag	657 528	338 352
Kabel-TV/bredbånd	494 208	183 168
Parkeringsplasser/Carport	261 600	254 750
Andre Leieinntekter	56 168	0
<b>Sum</b>	<b>5 982 302</b>	<b>5 138 462</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
El-bil lading	35 994	0
Andre innbetalinger	1 760	54 974
<b>Sum</b>	<b>37 754</b>	<b>54 974</b>

Andre inntekter gjelder basestasjon på tak

El-bil lading gjelder innkrevd strømforbruk for elbil-lading.





## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	150 400	94 800
Opptjente feriepenger	18 048	11 376
Arbeidsgiveravgift	60 589	49 225
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-659
Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 545	1 604
<b>Sum</b>	<b>231 582</b>	<b>156 346</b>

Borettslaget har en ansatte på timebasis.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	279 311	254 311
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	43 563	6 700
<b>Sum</b>	<b>322 874</b>	<b>261 011</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til servering styremøter med kr 13.563, jf. note 9.

### Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	3 334	0
Andre forvaltningstjenester	64 389	30 543
<b>Sum</b>	<b>67 723</b>	<b>30 543</b>





## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	544 349	362 548
Vedlikehold VVS	0	6 000
Vedlikehold elektro	8 357	47 186
Vedlikehold utvendige anlegg	15 272	23 440
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	1 005
Rep. og vedlikehold vaskeri	0	12 249
Brannsikring	44 381	0
Kostnader til dugnad	3 361	5 802
Egenandel forsikringskader	0	26 000
Vaktmestertjenester	482	388 388
Renholdstjenester	234 945	0
Snøbrøyting/strøing/feing	13 644	0
<b>Sum</b>	<b>864 790</b>	<b>872 617</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	206 269	139 814
<b>Sum</b>	<b>206 269</b>	<b>139 814</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	790 027	693 546
<b>Sum</b>	<b>790 027</b>	<b>693 546</b>





## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	53 950	82 206
Verktøy og redskaper	8 667	87
Inventar	4 884	0
Nøkler, låser og skilt	45 096	29 875
Kabel-TV/felles antenne	2 100	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	19 485	18 923
Kontorrekvisita	0	3 379
Kostnader tillitsvalgte	13 563	3 447
Generalforsamling/årsmøte	3 721	17 470
IT-Kostnader	2 100	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	9 811	64 078
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 086	5 799
Velferdskostnader	8 985	8 470
<b>Sum</b>	<b>177 449</b>	<b>233 734</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Arbeidsmaskin (traktor)	Arbeidsmaskin (traktor)	Transportmidle	Inventar	Andel Fellesanlegg/Ar av sameiets eiendeler	Parkeringsplas:
Anskaffelseskost pr.01.01 :	675 000	380 649	20 162	0	295 000	52 148
Årets tilgang :	0	0	0	15 990	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	675 000	380 649	20 162	15 990	295 000	52 148
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	140 625	380 649	20 162	0	68 833	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	534 375	0	0	15 990	226 167	52 148
Årets avskrivninger :	67 500	0	0	0	59 000	0
Antatt levetid i år :	10	5	5		5	

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 082 130	410 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 082 130	410 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 082 130	410 000

Antatt levetid i år :

Vedlegg 3

20 av 31

Regnskap 2187.pdf

**209 Stalsberg Borettslag**

Transaksjon 09222115557469052460



Signert MH, SB, KAK, AML, LS



NOTER

**Note 10 - Anleggsmidler**

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.





## NOTER

### Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
6201.86.15288 Skattetrekk	3 810	4 464
<b>Sum</b>	<b>3 810</b>	<b>4 464</b>

### Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført Verdi
Andelskapital	144	100	14 400

### Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Udekket tap pr. 01.01</b>	<b>-14 926 086</b>	<b>-6 503 979</b>
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	220 514	-8 422 107
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-14 705 573</b>	<b>-14 926 086</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

### Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018195963	62018192565	62018188754	62018195955
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2020	2021
Rentesats:	1.95 %	1.80 %	1.80 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	22.01.2021	22.01.2021	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	5 926 500	10 000 000	20 900 000	24 973 500
Lånesaldo 01.01:	0	7 531 447	20 124 124	0
Avdrag i perioden:	150 707	7 531 447	20 124 124	635 734
Opptak i perioden:	5 926 500	0	0	25 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 775 793</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 364 266</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 022 852	0	0	21 188 104

Lån 62018195963 er tatt opp i forbindelsen med rehabilitering av kjøkken og bad. Lånet er lånt videre til 15 andelseiere til finansiering av rehabilitering av kjøkken og bad. Lånet er oppført i regnskapet som et avregningslån og det betjenes fullt ut av disse.

Borettslagets tilgodehavende hos de 15 andelseierne er oppført som en langsiktig fordring i balansen.





NOTER

**Note 15 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	32 343 059	29 858 571
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 544 278	8 544 278

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 103 000	20 603 000





## NOTER

### Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>-482 207</b>	<b>2 048 608</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	220 514	-8 422 107
Tilbakeføring avskrivninger	124 042	79 792
Kjøp/salg anleggsmidler	57 760	-368 750
Opptak langsiktig gjeld	30 926 500	28 150 000
Avdrag langsiktig gjeld	-28 442 012	-16 043 275
Endringer i andre langsiktige poster	150 681	-5 926 474
B. Årets endringer disponible midler	3 037 484	-2 530 815
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 555 277</b>	<b>-482 207</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 704 270	2 160 251
- Kortsiktig gjeld	148 993	2 642 457
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>2 555 277</b>	<b>-482 207</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557469052460

### Dokument

#### Regnskap 2187

Hoveddokument

11 sider

Initiert på 2022-05-11 11:58:52 CEST (+0200) av Geir Vislie (GV)

Ferdigstilt den 2022-05-12 16:29:39 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Geir Vislie (GV)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

geir.vislie@obos.no

+4799601877

### Signerende parter

#### Morten Hansen (MH)

mortensh82@gmail.com

+4791157998



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Sletner Hansen"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2020-07-29 16:47:40 CEST (+0200)

Signert 2022-05-12 11:24:50 CEST (+0200)

#### Stian Bjerkenås (SB)

stbjerk@gmail.com

+4740437620



Navnet norsk BankID oppga var "Stian Bjerkenås"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2021-11-23 20:35:19 CET (+0100)

Signert 2022-05-12 16:29:39 CEST (+0200)

#### Kristian Andre Kristiansen (KAK)

kristian.a.kristiansen@gmail.com

+4747172882



Navnet norsk BankID oppga var "Kristian Andre Kristiansen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-07-22 09:29:55 CEST (+0200)

Signert 2022-05-11 12:03:25 CEST (+0200)

#### Anna Maria Lundby (AML)

anlu04@lillestrom.kommune.no

+4792050048



Navnet norsk BankID oppga var "Anna Maria Lundby"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-03-27 11:40:40 CET (+0100)

Signert 2022-05-12 07:47:29 CEST (+0200)

#### Lisbeth Sand (LS)

lisbethsand54@gmail.com

+4741210038



Navnet norsk BankID oppga var "Lisbeth Sand"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

Vedlegg 3

25 av 31

1/2





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557469052460

*2022-05-09 12:14:08 CEST (+0200)*

*Signert 2022-05-11 12:00:52 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





#### Valg av nye styremedlemmer

Valgkomiteen har etterlyst kandidater til styret uten noe særlig form av respons. En potensiell kandidat har meldt seg og blir satt opp som erstatning for Stian Bjerkenås da han flytter og ikke lenger har noen form for tilknytning til blokka.

På valg i år er Lisbeth Sand, Anna Lundby og vi i valgkomiteen anbefaler Stian Bjerkenås og trekke seg.

Vi foreslår dermed at Sander Spånberg og Kai Ove Hansen går inn i styret og setter opp følgene:

Lisbeth Sand går ut

Sander Spånberg går inn for 2 år

Anna Lundby går ut

Kai Ove Hansen går inn for 2 år

Stian Bjerkenås trekker seg

Silje Sigvartsson går inn for 1 år

Valgkomiteens forslag er at varamedlemmene strykes og at valgkomiteen fortsetter som den er nå i dag, da ingen har meldt noe interesse på å være dette.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 23.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 26.05.22

**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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lisbeth Sand og Anna Maria Lundby er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 267.027,-

For

Mot

**Sak 5 Grilling**

Endre husordensregler om grilling til at det kun er tillatt på grillområdet ved utepeisene ute på plenen eller ytterst i hagene til 1 etg. leilighetene.

For

Mot

**Sak 6 Støygjerde**

Støygjerde eller hekker

For

Mot

**Sak 7 Parkering**

Enten papirlapper/laminerte kort hver leilighet får eller en type app-løsning som flere selskaper kan hjelpe med

For

Mot

**Sak 8 Parkeringsbevis til gjester**

Bot evt borttauing av feilparkerte biler

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Bytte av vinduer**

Styret ber om tillatelse til å starte opp prosessen med å innhente priser og se på leverandører.

For

Mot

**Sak 10 Beboere som pusser opp.**

Beskrivelsen av saken tilføyes i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 11 Presisering av parkeringsregler.**

Beskrivelsen tilføyes husordensreglene.

For

Mot

**Sak 12 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem (3 skal velges)**

Anna Lundby

Kai-Ove Hansen

Lisbeth Sand

Sander Spånberg

Silje Sigvartsson

**Varamedlem (2 skal velges)**

Isabelle Sydengen

Mona Eliassen

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.