



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 230 057
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 12.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.05.2026



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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 252 153	10 091 394
Sum inntekter		11 252 153	10 091 394
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		257 300	239 751
Annen driftskostnad		7 197 139	5 784 261
Sum kostnader		7 853 789	6 423 362
Driftsresultat		3 398 364	3 668 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 851	58 246
Sum finansinntekter		55 851	58 246
Annen finanskostnad		2 639 156	2 823 272
Sum finanskostnader		2 639 156	2 823 272
Netto finans		-2 583 305	-2 765 026
Resultat før skattekostnad		815 059	903 006
Årsresultat		815 059	903 006
Totalresultat		815 059	903 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		815 059	903 006
Sum overføringer og disponeringer		815 059	903 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		912 296	1 169 596
Sum varige driftsmidler		912 296	1 169 596
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			180 802
Sum finansielle anleggsmidler		0	180 802
Sum anleggsmidler		912 296	1 350 398
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		256 248	216 169
Andre fordringer		225 619	209 658
Sum fordringer		481 867	425 827
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 494 294	1 998 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 494 294	1 998 176
Sum omløpsmidler		2 976 161	2 424 002
SUM EIENDELER		3 888 457	3 774 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		36 588 221	37 403 280
Sum opptjent egenkapital		-36 588 221	-37 403 280
Sum egenkapital		-36 588 221	-37 403 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 576 326	40 427 618
Sum annen langsiktig gjeld		39 576 326	40 427 618
Sum langsiktig gjeld		39 576 326	40 427 618
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 445	15 133
Leverandørgjeld		168 757	164 234
Annen kortsiktig gjeld		718 151	570 695
Sum kortsiktig gjeld		900 352	750 062
Sum gjeld		40 476 678	41 177 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 888 457	3 774 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 408876

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 230 057
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 988 230 057
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 252 153	10 091 394
Sum inntekter		11 252 153	10 091 394
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		257 300	239 751
Annen driftskostnad		7 197 139	5 784 261
Sum kostnader		7 853 789	6 423 362
Driftsresultat		3 398 364	3 668 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 851	58 246
Sum finansinntekter		55 851	58 246
Annen finanskostnad		2 639 156	2 823 272
Sum finanskostnader		2 639 156	2 823 272
Netto finans		-2 583 305	-2 765 026
Resultat før skattekostnad		815 059	903 006
Årsresultat		815 059	903 006
Totalresultat		815 059	903 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		815 059	903 006
Sum overføringer og disponeringer		815 059	903 006



Organisasjonsnr: 988 230 057
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		912 296	1 169 596
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		0	180 802
Sum anleggsmidler		912 296	1 350 398
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		256 248	216 169
Sum fordringer		225 619	209 658
Sum fordringer		481 867	425 827
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 494 294	1 998 176
Sum omløpsmidler		2 494 294	1 998 176
Sum omløpsmidler		2 976 161	2 424 002
SUM EIENDELER		3 888 457	3 774 400

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	36 588 221	37 403 280
Sum opptjent egenkapital	-36 588 221	-37 403 280
Sum egenkapital	-36 588 221	-37 403 280
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 576 326	40 427 618
Sum annen langsiktig gjeld	39 576 326	40 427 618
Sum langsiktig gjeld	39 576 326	40 427 618
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 445	15 133
Leverandørgjeld	168 757	164 234
Annen kortsiktig gjeld	718 151	570 695
Sum kortsiktig gjeld	900 352	750 062
Sum gjeld	40 476 678	41 177 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 888 457	3 774 400



Organisasjonsnr: 988 230 057
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5726

STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. april kl. 09:00 og lukker 12. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5726>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Fastsettelse av honorarer til garasjeansvarlig
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Tahir Majid er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Annie Rehman og Ifitikhar Malik velges som protokollvitner.

Forslag til vedtak
Annie Rahman og Ifitikhar Malik er valgt.

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets utfyllende beretning for året 2025_02.03.26.pdf
2. 5726 Revisjonsberetning.pdf
3. 5726 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 450000. og mot forsalg kr 350000

Styrets innstilling

Økningen i styrehonoraret sammenlignet med foregående år skyldes i hovedsak økt administrativt arbeid og koordinering knyttet til vaktmestertjenestene. I perioden har det vært behov for tettere oppfølging av leverandører, mer omfattende planlegging og organisering av arbeidsoppgaver, samt hyppigere kommunikasjon med beboere og tjenesteytere. Dette har medført en større arbeidsbelastning for styret enn tidligere.

Det siste året har også vært preget av ekstraordinært arbeid knyttet til blant annet taklekkasjer, brann, innbrudd og skadeverk. Oppfølgingen av disse sakene har krevd betydelig ekstra innsats fra styret.

Det bemerkes samtidig at styrehonoraret ikke har vært justert på flere år, og den foreslåtte økningen må også ses i lys av dette.

I henhold til retningslinjer for styrearbeid i boligselskaper forvalter styret betydelige verdier på vegne av beboerne, herunder bygninger, økonomiske midler og øvrige felles eiendeler. Styrets arbeid har dermed stor økonomisk og velferdsmessig betydning for fellesskapet. Retningslinjene understreker også at tillitsvalgte skal ivareta boligselskapets interesser med høy grad av ansvarlighet, habilitet og lojalitet, samt sikre effektiv ressursbruk gjennom blant annet bruk av anbud og god økonomistyring.



Videre fremheves viktigheten av god informasjon til beboerne, forsvarlig håndtering av midler og etterlevelse av krav til attestasjon og anvisning. Styrets arbeid innebærer også håndtering av krevende saker, dialog med ulike interessenter og ansvar for at driften skjer på en forsvarlig og transparent måte.

På denne bakgrunn vurderes det som rimelig at styrehonoraret reflekterer både arbeidsmengden, ansvaret og kompleksiteten i styrets oppgaver, samt den innsatsen og de resultater som leveres.

Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til kr 450.000,

Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til kr 350.000,

Sak 6

Fastsettelse av honorarer til garasjeansvarlig

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Honorar til garasjeansvarlig fastsettes med henvisning til at vervet er av særlig krevende karakter, og innebærer et betydelig ansvar samt omfattende oppfølging. Det legges også til grunn at honoraret tidligere har vært kr 50 000.

Styrets innstilling

Styret har vurdert honoraret for garasjeansvarlig på bakgrunn av en betydelig økning i arbeidsmengde og tidsbruk knyttet til oppgaven. Rollen innebærer omfattende oppfølging, koordinering og håndtering av henvendelser, herunder også arbeid på kveldstid, i helger og på helligdager. Det har tidligere vært utbetalt honorar for denne funksjonen, men det har ikke vært utbetalt honorar de siste tre årene. Etter en samlet vurdering av arbeidsomfang og ansvar finner styret det rimelig at funksjonen igjen honoreres.

Forslag til vedtak 1

Garasjeshonoraret settes til kr 100.000,-

Forslag til vedtak 2

Garasjeshonoraret settes til kr 50.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andreas Abrar Andersen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rashid Mahmood
- Tahir Majid

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Annie Rahman
- Iftikhar Malik
- Sermin Savran

UTFYLLENDE -STYRETS BERETNING 2025-2026: Stovnersletta



01. boligsameiesvirksomhet, ressursbruk og styrets ansvar:

Når vi går ut døren og kommer hjem til vår leilighet for å bo og hvile forventer vi at alt fungerer tilfredsstillende, noe som ikke skjer av seg selv. Det ligger mye ressurser og administrativt arbeid bak sameies-drift. Til tross for flere utfordringer gjør styret til enhver tid sitt beste for at ting skal fungere best mulig. Byggekomiteén har lagt mye arbeid i gjennomføring av diverse prosjekter, det har vært flere møter og befaringer samt oppfølging underveis.

Stovnersletta boligsameie er oppført mot slutten av 80-tallet, og er et stort sameie med 186 boenheter. Styret har et ansvar for å forvalte, drifte, vedlikeholde og utvikle borettslaget på en forsvarlig måte. Dette innebærer et administrativt, økonomisk, juridisk, teknisk og sikkerhetsmessig ansvar. Styret har også ansvar for å behandle saker.

I kalenderåret 2025 er det behandlet 60 saker over 14 møter (styremøter, regnskapsmøte og konstituerende møte). I tillegg kommer saker behandlet i ordinær generalforsamling som ble gjennomført 08.03.2026.

I tillegg er det i denne styreperioden avholdt flere andre arbeidsmøter, både internt og med eksterne aktører. Det siste året har vært preget av omfattende arbeid knyttet til garasjen, taklekkasjer, brann, innbrudd og skadeverk. Oppfølgingen av disse hendelsene har krevd betydelig ekstra tid og innsats fra styret.

Det har vært gjennomført flere møter og befaringer i forbindelse med ventilasjon, møter med andre rådgivere og entreprenører. I tillegg kommer daglig korrespondanse og befaringer med vaktmester, beboere, tjenesteleverandører som Rentokil Initial Norge AS, Norsk brannvern, R.Bergsen AS samt etater og kontakter i nærområder.



For å belyse ressursbruken (husleieinntekter) og ulike sider av borettslagets virksomheter har styret laget en illustrasjonsmodell (se under). Kostnadsfordelingen er for øvrig vist i et kakediagram i regnskapsdelen.

02. Kompetanse ved sittende styret:

Styreverv i SSB:	Styreleder
Navn:	Tahir Majid
Erfaring fra styret SSB:	3år: Styreleder 2022-2025
Utdanning:	Grunnskolen og videregående skole
Yrkeserfaring:	Totalt 35 år.
Yrke/jobb p.t.:	Selvstendig næringsdrivende,



Styreverv i :	Nestleder
Navn:	Rashid Mahmood
Erfaring fra styret NGB/SSB:	20 år Nestleder 2009-2025 og Styremedlem fra 2004-2009
Utdanning:	Grunnskolen og videregående skole, NæringsAkademiet IT
Yrkeserfaring:	Kundekonsulent, saksbehandler, selger
Yrke/jobb p.t.:	Yrkessjåfør /skiftansvarlig dagligvarer , konsulent, rådgiver

Styreverv i SSB:	Styremedlem
Navn:	Andreas Abrar Andersen
Erfaring fra styret SSB:	5 år
Utdanning:	Grunnskolen og videregående skole
Yrkeserfaring:	organisasjon, ledelse, konflikthåndtering, forsikrings- og skadesaker samt praktisk drift
Yrke/jobb p.t.:	Erfaring med håndtering og oppfølging av forsikringssaker, inkludert koordinering mellom berørte parter, dokumentasjon og praktisk oppfølging av skadesaker. Gjennomført sertifisering i styrearbeid og har kompetanse innen sentrale juridiske og praktiske forhold knyttet til styrearbeid.

Styreverv i SSB:	Styremedlem
Navn:	Mohammad Shafique
Erfaring fra styret SSB:	6 år
Utdanning:	Grunnskolen og videregående skole
Yrkeserfaring:	Selvstendig næringsdrivende, sykepleier
Yrke/jobb p.t.:	

Styreverv i SSB:	Styremedlem
Navn:	Baljinder Kaur
Erfaring fra styret SSB:	3 år
Utdanning:	Grunnskolen og videregående skole
Yrkeserfaring:	Sykpleier, butikkmedarbeider
Yrke/jobb p.t.:	Meny

Styreverv i SSB:	Første vara (tidligere nestleder)
Navn:	Jawad Akhtar
Erfaring fra styret SSB:	6 år som styremedlem/vara i Stoversletta boligsameie.
Utdanning:	Grunnskolen og videregående skole, kjøreskole lærer
Yrkeserfaring:	Kjøreskole lærer
Yrke/jobb p.t.:	



03. Vaktmester tjenester:

Styret har daglig korrespondanse og nødvendige møter med vaktmester for å sørge for daglig drift og forbedringer. Det har vært noen ting som har hatt forbedringspotensialet, men mange ting har blitt bedre enn tidligere med moderne form for styring og levering av driftstjenester.

Stovnersletta har avtalt med Noir Vaktmester AS, som sørver driftstjenester til sameie.

04. Beboerkontakt:

Den generelle kommunikasjonen med beboere har foregått via åpent telefon, og Vibbo som er digital løsning, skriv i postkasser/ oppslagstavler og via Vibbo. Styret mottar informasjon fra beboere via telefon, e-post og på Vibbo.

Om det er noen som ønsker å bli oppgangskontakt, kan de ta kontakt med styret.

Formålet med oppgangskontaktene er å avlaste styret. Oppgangskontaktene skal være gode ambassadører blant beboere og bidrar til å informere om praktiske ting, samt motivere og oppfordre til å holde ro og orden i sin oppgang. Oppgangskontaktene har muligheten til å arrangere oppgangsmøter etter ønske og behov. Styret ønsker referat fra oppgangsmøter, og gjerne innkalling dersom dette er aktuelt.

I oppganger der det har vært klager, har styret hengt opp oppslag og/ eller sendt brev til den det gjelder.

Styrets e-postadresse er følgende: stovnersletta@styrerommet.no

Sameie har en informasjon/ kommunikasjons plattform som heter <https://vibbo.no>

Styret har også fått en vakttelefon på nummer 940 39 191, som er betjent mandag til torsdag fra kl. 16.00 til 20.00.

Vibbo er den nye beboerportalen fra OBOS hvor vi nå har fått vår egen side, hvor oppdatert informasjon om sameie ligger. Dette er en digital kommunikasjonsplattform som erstatter tidligere hjemmesideløsning.

Gå til **vibbo.no** og logg inn med telefonnummeret ditt så snart som mulig. Huk av for samtykke til digital kommunikasjon, og at vi kan sende deg varsler på e-post og SMS. Under pandemien var det viktigere enn noensinne at styret kunne nå frem til alle som bor her med viktig informasjon. Dersom du ikke har registrert din mobiltelefon/ e-post hos Obos, kan du ta kontakt med Obos ved medlemservice for å få dette ordnet. Ring også Obos dersom du skulle ha problemer med å logge inn på Vibbo. Se for øvrig informasjon om vibbo og digitalkommunikasjon på internett (Obos.no).

05. Bomiljø- parkering og trafikkforhold- adgangskontroll:

- Det er til tider uønsket opphold i fellesarealene som ganger, kjellerboder og garasjeanlegg, særlig på nattetid og i skoleferier. Det er også registrert tilfeller av tyveri og hærverk. Garasjeanlegg og øvrige fellesarealer er kameraovervåket. Kameraovervåkingen er oppgradert og i tillegg supplert med flere kameraer for å dekke problemområder, spesielt garasjen og kjeller hvor det har vært gjentagende hærverk og innbrudd i bodene. Tiltaket har så langt hatt en preventiv effekt. Styret samarbeider med politiet for å bekjempe ulovlig opphold, hærverk og bruk av rus etc. på sameies eiendom. Politiet har fått tilgang for alle fellesområder slik at de kan foreta inspeksjoner for å forebygge uønskede situasjoner. På grunn av personvern er det ikke satt opp kameraer i boder.

- Stovnersletta Boligsameie har oppgradert låssystemet fra R. Bergsen på alle fellesdører. Vi har gått fra fysiske nøkler til moderne nøkkelbrikker for å styrke sikkerheten og få bedre oversikt, samt forebygge hærverk og skader.



- Styret har valgt å innføre **GSM- styrt åpning av garasjeporter**. Dette er et system som gjør at brukeren kan åpne porten ved å ringe et bestemt nummer fra sin mobiltelefon. Tjenesten vil ha en engangskostnad på kun kr 500,- ved registrering pr. telefonnummer, og vil etter registrering være gratis å bruke/ringe. Systemet tillater å hente ut logg dersom det skjer en uønsket hendelse. Dette er et valgfritt tilbud for de som ønsker dette, alternativ er å bruke nøkkelbrikke. Det er ikke mulig å ringe til systemet med et skjult nummer, da systemet må gjenkjenne telefonnummeret med tilgang. Man kan gjerne oppgi et telefonnummer som er reservert mot ID i opplysningstjenester, men telefonnummeret må være tilknyttet et leilighets-nummer for å kunne administrere tilgangen, for eksempel ved eierskifte.



Gatebelysning på tunene er fornyet, gatebelysning på baksiden av garasjene har noen ganger ikke fungert. Mangelfull belysning varsles Bymiljøetaten, som har ansvaret for drift av dette. Styret har benyttet varslingstjenesten på Bymiljøetatens hjemmeside for å løse problemet med belysning. Beboere kan også benytte denne tjenesten, se hjemmesideadresse: <http://www.bymiljoetaten.oslo.kommune.no/>.

- **Avfallsbrønnene** har vært i drift i flere år. Størrelsen på sekker som sitter i beholderne, er tilpasset behovet av sameies avfallsmengde. Beholderne har tilstrekkelig kapasitet ved riktig bruk. Glass og metall- emballasje skal kastes i containere utenfor bommen. Det kan i enkelte perioder oppleves at beholderen i avfallsbrønner ikke har tilstrekkelig kapasitet, dette skyldes ofte feil bruk. Det vil si at enkelte presser inn større fraksjoner/gjenstander, noe som brønnen ikke er beregnet for. Dette medfører «forstoppelse» som krever ressurser til åpning og påfølgende opprydding. Det plasseres også ulovlig søppel (for

eksempel oppussingsavfall) utenfor avfallsbrønnene som medfører store kostnader for opprydning. Det er plassert kameraer som peker mot avfallsbrønnene for å bekjempe slikt. Den type saker kan spores opp og resultere i faktura for opprydning til den som har forårsaket slikt.

Det meldes fra avfallsetaten at beboere i Stovnersletta boligsameie har blitt flinkere til å sortere avfallet, men det er fortsatt forbedringspotensialet på dette området. Riktig avfallssortering er et viktig miljøtiltak der styret samarbeider med avfallsetaten for å møte ambisjonene. Styret organiserer systematisk service, renhold og kontroll av disse i samarbeid med et firma.

- For å bekjempe problemet med forsøpling på uteområder har styret iverksatt en ordning der beboere som kaster avfall utenfor angitte plasser blir belastet med kostnadene for opprydding, samt et ekspedisjonsgebyr fra OBOS som sender faktura. Tiltaket har vist seg å fungere meget bra, og det er vesentlig mindre søppel på fellesområder enn tidligere. Det er fortsatt noe søppel å finne på tunene, særlig om sommeren. Det oppfordres foreldre til å snakke med sine barn (bruke avfallskasser). Søppelkasser på fasadevegger, boder og garasjer er ikke aktuelt pga. brannfare, men det settes ut søppelkasser på tunene om sommeren.

- **Plassering av gamle møbler og gjenstander i kjellergangene har lenge vært et problem.** Styret har i de tilfellene der det har vært mulig å spore frem til beboere som har plassert gjenstander i kjellergangene, pålagt dem å fjerne dette. Beboere som blir tatt for ulovlig plassering av gjenstander blir belastet med opprydningskostnader. Styret gjør oppmerksom på at plassering av gjenstander i kjellergangene innebærer en brannfare, samt begrenser rømningsveier. Gamle møbler og lignende kan kastes gratis hos renovasjonsetaten (Oslo kommune).

Erfaring viser at de fleste av disse uønskede hendelsene skjer i dette tidsintervallet. Boder skal ikke være åpne. Dermed er det viktig at beboeren jevnlig sjekker boden sin, samt installerer en solid lås som sørger for tilstrekkelig stengning/sikkerhet mot innbrudd og hærverk. Kamera i boder er pga. personvern ikke installert.

Styret arrangerer dugnad og komprimatorbil med sosial avslutning for voksne og barn, hvor man kan bidra til opprydning og kasting av møbler og rydding av søppel.

- Styret har mottatt en del klager i forbindelse med brudd på husordensregler, som for eksempel støy/husbråk, forsøpling. Styret har i disse tilfeller snakket med, og/eller sendt

skriv til de involverte for å bekjempe dette. I enkelte tilfeller har styret utført befarings. Ved nabo-konflikter har styret søkt bistand ved konfliktrådet. Styret har også hatt møter for å løse konflikter imellom naboer.

- **Det er satt kameraer i fellesområder** rundt garasjer og ganger ved samt ved avfallsbrønner. Dette for å bekjempe hærverk og uønsket aktivitet og forsøpling.

06. Dugnader, velferdstiltak og sosiale arrangementer:

- Vi har komprimatorbil to ganger i året, en gang om våren og en gang om høsten. Når man har komprimatorbil, er dette bemannet med personell som veileder og påser at helse- og miljøfarlig avfall ikke kastes. Til tross for informasjonsskriv har dette medført brudd på retningslinjer om kasting av helse- og miljøfarlig avfall (olje, kjemikalier, maling, lakk, bildekk, el-artikler og kjøleskap). Disse bruddene medfører store ekstrakostnader for sameie. Det avholdes dugnad som regel i forbindelse med komprimatorbil.



- Styret bidrar med ressurser i forbindelse med aktiviteter i bydelen, eksempelvis oppslag i fellesområder om aktivitetsdager og festivaler i nærområdet.

07. Generalforsamling:

Det blir avholdt ordinær generalforsamling, det er planlagt for et fysisk møte 10.april.2025, ref. innkalling om tid og sted.

08. Endring av felleskostnader og tilskudd til rehabiliteringsprosjekter:

Felleskostnadene ble økt 8% fra januar 2026 grunnet generell prisstigning og særlig pga. av vesentlig økning i kommunale utgifter som renovasjon og vann- og avløps samt forsikringer som er de største utgiftspostene.

Vi kan ikke påvirke økning i kommunale utgifter:

- Renovasjon øker med 8%
- Vann- og avløp øker med 18%
- Forsikring øker med ca.12%

Det som har medført økning i husleien siden 2015 skyldes **renteendringer** som bestemmes av **Sentralbanken** og berører den delen av husleien din som betjener fellesgjelden på din andel. Om renten settes ned av **Sentralbanken** fremover vil den delen av husleien medføre en reduksjon.

Situasjonen er ikke unik for vårt sameie. De fleste borettslag og sameier må øke husleien for å betale utgiftene sine da alle er berørt av økninger som særlig skyldes kommunale utgifter

09. Informasjon og rundskriv:

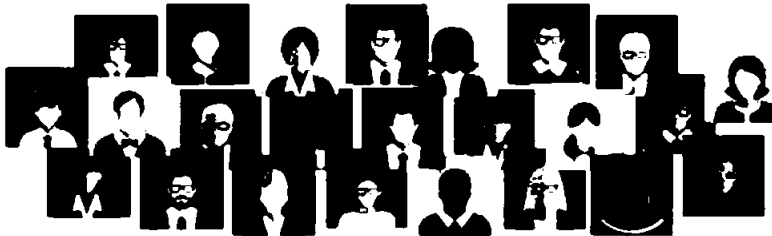
I løpet av denne perioden er det utgitt flere skriv i postkassene og på oppslagstavlene, samt publisert på den nye plattformen som heter Vibbo.no.

10. Inngåelse av avtaler med vaktmesterfirma og andre leverandører av varer og tjenester:

I tillegg til Noir Vaktmester AS, har Stovnersletta Boligsameie til daglig følgende leverandører som leverer varer og tjenester.

Når det gjelder tjenestene 1-5, står borettslaget fritt til å bruke andre enn de som er nevnt under. Sameie har ikke rammeavtale med disse, men har et samarbeid. Ved større oppdrag innhentes flere tilbud.

1. Høybåten Rørleggerbedrift – rørlegger
2. Garda Sikring AS
3. Netcam Norge as for evt. bistand til reparasjon på kameraovervåkning
4. Assistent Partner AS
5. Schindler AS.
6. P-service for parkeringskontroll
7. Renhold Senter AS
8. Telia for internett og tv, avtalen er fornyet og vil medføre modernisering av tilbudet
9. Oslo Veggdyrkontroll AS for skadedyr





10. ASSA ABLOY Entrance Systems, for service og reparasjon av garasjeporter
11. Norsk Brannvern AS
12. Protector Forsikring

11. Kurs, møter og korrespondanse:

- Interne møter: styremøter, arbeidsmøter
- Møter og samtaler/ befaringer med leverandører/konsulenter
- Bydel, etater og kontakter i nærområdet
- Relevante kurs og seminar

Styremedlemmene/varamedlemmene kurses etter behov og interesse.

12. Samarbeid med ansatte/ beboere:

Styret har et godt samarbeid og en god kommunikasjon med Noir Vaktmester AS. daglig drift. Dette gjøres i form av oppfølgingsmøter, telefonsamtaler samt kommunikasjon via e-post.

Styret har et godt samarbeid med enkelte beboere som er behjelpelig med innspill for å bedre sikkerheten og bekjempe forsøpling, herunder oppgangskontakter.

13. Helse miljø og sikkerhet (HMS):

Styret prioriterer arbeid som er relatert til HMS. Det foretas jevnlig inspeksjoner i oppganger og fellesområder, der avvik registreres, bemerkes med skriv i form advarsler. Registrerte avvik følges opp, strakstiltak kategoriseres ut ifra en risiko og konsekvens vurdering.

14. - Service og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere:

Alle beboere er selv ansvarlig for brannsikkerheten i sin egen bolig. Der det er noe uklart står styret til disposisjon for veiledning og tilrettelegging med nødvendige tiltak. Det er lav terskel for å spørre om ting som angår helse, miljø og sikkerhet. Alle må vise aktsomhet når det gjelder å ivareta sikkerheten.

15. Styremøter/ arbeidsmøter – kostnader ved styret:

Styremøter og arbeidsmøter avholdes jevnlig, avhengig av saksmengde. Kostnader er vanlig kontordrift som telefoni, internett og kontorrekvisita. Ved arbeidsmøter/ styremøter blir det kjøpt enkel mat og mineralvann.

16. Styrets rutiner for å behandle restanser:

1. Med bistand fra OBOS, utarbeides det en likviditets plan for den respektive perioden. Planen brukes til orientering for å betjene kostnader på kortere og lengere sikt.
2. Sameiet har lån som betales iht. nedbetalingsplan.
3. Løpende drifts, vedlikehold og andre kostnader betales fortløpende.
4. Styret har gode rutiner for sjekking av fakturaer før betaling, dobbel sjekkes av hhv. styreleder og nestleder/styremedlem før dette sendes til utbetaling.

17. Underutvalg og komiteer:

Valgkomitéen innstiller personer der tillitsvalgte står for valg.

Det å sitte i styret innebærer et stort ansvar og er dermed en meget utfordrende oppgave. Styret består av fem personer hhv. styreleder, nestleder og tre styremedlemmer. Det sittende styret karakteriserer sitt samarbeid som svært vellykket. Styret har nødvendig/ høy kompetanse innenfor økonomi, logistikk og ledelse. Dette gjør kommunikasjonen og arbeidet effektivt. Vi har varamedlemmer som er benyttet i den grad det har vært behov for det. Hyppig styrebytte er svært uheldig for gjennomføring av langsiktige planer og rasjonell drift. Hver gang styremedlemmer skiftes eller tilføyes, må det sittende styret bruke mye tid og ressurser for nødvendig opplæring og erfaringsoverføring før disse kan nyttiggjøres. Det å kunne være en god ressurs for borettslaget gjennom styrearbeid krever god kompetanse og nyttig erfaring over flere styreperioder samt kjennskap til det aktuelle borettslaget. Se kapittel 02, der kompetanse ved det sittende styret kommer frem.

Det bemerkes at de pågående prosjektene kan være svært sårbare for et evt. styrebytte. Dersom det likevel skulle være ønskelig med utskiftning av styremedlemmer/leder bør dette være godt begrunnet og gjennomtenkt, slik at man ikke påfører sameiet store uheldige konsekvenser. Med hensyn til rehabiliteringsprosjekter er det viktig å følge opp reklamasjoner og optimalisere driften også i ettertid, noe som forutsetter et stabilt styret som har vært igjennom utførelsen og kjenner bygningsmassen og anleggene godt.

Et stabilt og kompetent styret i et sameie er en viktig forutsetning for å oppnå gode økonomiske resultater, noe som vil gjenspeiles i forestående husleie. Dagens husleie gjenspeiler og er et resultat av tidligere valg og forvaltning

Det ble avdekket taklekkasje i bygget. Skaden er nå utbedret, og nødvendige reparasjonsarbeider er utført for å hindre videre vanninntrengning og følgeskader. Taket er kontrollert etter utbedringen for å sikre at forholdet er tilfredsstillende rettet.







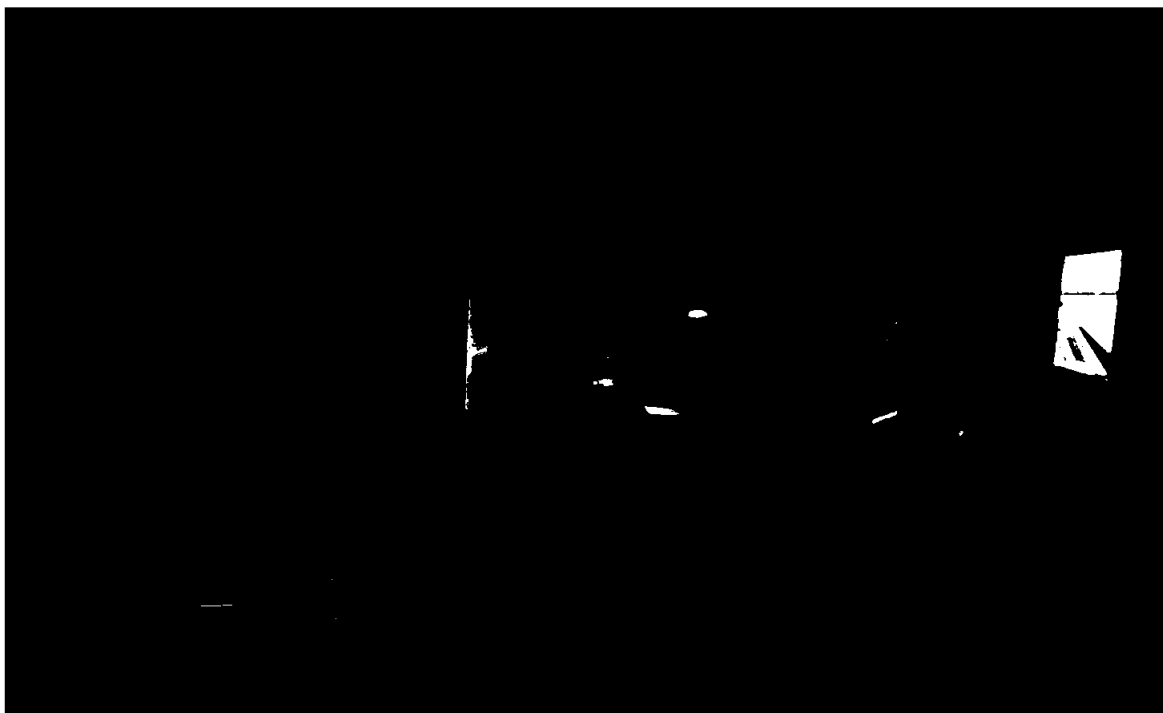
Det har vært en brann i bygget. Brannen ble raskt håndtert, og nødvendige tiltak ble iverksatt for å sikre beboere og begrense skadeomfanget. Skadene er gjennomgått, og opprydding samt utbedringsarbeider er igangsatt/utført. Videre vil det bli gjort en vurdering av eventuelle forebyggende tiltak for å redusere risikoen for lignende hendelser i fremtiden.





Det har dessverre vært tilfeller av skader og hærverk i sameiet den siste perioden. Dette har medført unødvendige kostnader og ekstra arbeid knyttet til reparasjon og vedlikehold av fellesområdene. Styret følger situasjonen tett og vurderer fortløpende tiltak for å forebygge nye hendelser. Beboere oppfordres til å vise hensyn, bidra til å ta vare på felles eiendom og melde fra dersom de observerer uønskede forhold.





Det har over tid vært utfordringer knyttet til ungdommer som oppholder seg i garasjen. Dette har blant annet ført til tilfeller av hærverk, forsøpling og skader på kameraer og i garasjeanlegget. Styret har et tett samarbeid med politiet for å håndtere og følge opp situasjonen





Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: IQ1K2-XEXA1-AT5AU-LVZVS-P00E0-YYUEG



STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988230057, KLIENTNR. 5726

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 090 785	9 045 804	10 088 000	12 064 000
Garasjer	9	0	1 006 320	1 000 000	0
Andre inntekter	3	161 368	39 270	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		11 252 153	10 091 394	11 093 000	12 069 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 350	-49 350	-51 000	-51 000
Styrehonorar	5	-350 000	-350 000	-350 000	-350 000
Avskrivninger	15	-257 300	-239 751	-240 000	-240 000
Revisjonshonorar	6	-25 327	-17 532	-26 000	-26 780
Forretningsførerhonorar		-208 000	-230 651	-284 000	-220 000
Konsulenthonorar		-39 972	-54 596	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-1 005 868	-354 391	-818 000	-1 327 000
Forsikringer		-733 053	-1 244 157	-1 444 000	-1 609 000
Festeavgift		-180 040	-138 972	-160 000	-160 000
Kommunale avgifter	8	-2 081 412	-1 902 947	-2 165 000	-2 271 005
Garasjer	9	-176 170	-263 430	-275 000	-250 000
Ladekostnader EL-bil		-93 372	-23 343	0	-70 000
Parkeringsplasser	10	6 138	12 227	0	0
Energi/fyring	11	-62 969	-70 248	-150 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-538 653	-715 761	-600 000	-600 000
Andre driftskostnader	12	-2 058 441	-780 459	-811 000	-1 302 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 853 789	-6 423 362	-7 434 000	-8 636 785
DRIFTSRESULTAT		3 398 364	3 668 032	3 659 000	3 432 215
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	55 851	58 246	0	0
Finanskostnader	14	-2 639 156	-2 823 272	-2 432 000	-2 529 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 583 305	-2 765 026	-2 432 000	-2 529 000
ÅRSRESULTAT		815 059	903 006	1 227 000	903 215
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		815 059	903 006		



STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988230057, KLIENTNR. 5726

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	15	912 296	1 169 596
Langsiktige fordringer		0	180 802
SUM ANLEGGSMIDLER		912 296	1 350 398
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		256 248	216 169
Forskuddsbetalte kostnader		225 619	209 658
Driftskonto OBOS-banken		1 247 704	793 600
Sparekonto OBOS-banken		1 243 160	1 201 261
Sparekonto OBOS-banken II		3 430	3 315
SUM OMLØPSMIDLER		2 976 161	2 424 002
SUM EIENDELER		3 888 457	3 774 400
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-36 588 221	-37 403 280
SUM EGENKAPITAL		-36 588 221	-37 403 280
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	39 576 326	40 427 618
SUM LANGSIKTIG GJELD		39 576 326	40 427 618
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		205 064	228 368
Leverandørgjeld		168 757	164 234
Påløpte renter		13 445	15 133
Energiavregning	18	47 101	279 489
Annen kortsiktig gjeld	19	465 986	62 838
SUM KORTSIKTIG GJELD		900 352	750 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 888 457	3 774 400
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2026

Styret i Stovnersletta Boligsameie

Tahir Majid

Baljinder Kaur

Mohammad Shafique

Rashid Mahmood

Andreas Abrar Andersen



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	9 045 552
Garasje	657 491
Eid garasje	344 810
Trappevask	284 160
Vedlikeholdsfond	758 772
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 090 785

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Forsøpling	43 825
Brudd på husordensreglene	75 590
Nøkler	29 700
Utleie	12 250
Andre inntekter	3
SUM ANDRE INNETEKTER	161 368

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-49 350
SUM PERSONALKOSTNADER	-49 350

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 2024/2025	-350 000
SUM STYREHONORAR	-350 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-22 925

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-25 327
SUM REVISJONSHONORAR	-25 327

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-323 266
Drift/vedlikehold VVS	-524 708
Drift/vedlikehold elektro	-21 621
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 299
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 651
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 319
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 585
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-12 420
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 005 868

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-1 500 688
Renovasjonsgebyr	-580 724
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 081 412

NOTE 9

GARASJER

KOSTNADER GARASJER

Strøm og nettleie	-176 170
SUM KOSTNADER GARASJER	-176 170
SUM GARASJER	-176 170

NOTE 10

PARKERINGSPLASSER

KOSTNADER PARKERINGSPLASSER

Energiavregning	6 138
SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASS	6 138
SUM PARKERINGSPLASSER	6 138

NOTE 11

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-57 316
Andre fyringskostnader	-5 653
SUM ENERGI / FYRING	-62 969



NOTE 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-24 750
Container	-48 231
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 222
Diverse utstyr	-30 398
Vaktmestertjenester	-485 613
Vakthold	-69 762
Renhold ved firmaer	-155 208
Andre driftskostnader	-1 070 969
Kontor- og datarekvista	-843
Trykksaker	-1 648
Andre kostnader tillitsvalgte	-22 925
Andre kontorkostnader	-102 441
Telefon, annet	-4 103
Porto	-2 470
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-6 276
Øreavrounding	17
Tap på fordringer	-1 400
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 058 441

NOTE 13

FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	836
Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 544
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42 014
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 248
Andre renteinntekter	3 208
SUM FINANSINTEKTER	55 851

NOTE 14

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-204 853
Pantegjeldsrenter	-2 433 646
Renter på leverandørgjeld	-657
SUM FINANSKOSTNADER	-2 639 156

NOTE 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfall		
Tilgang 2021	1 130 125	
Avskrevet tidligere	-678 078	
Avskrevet i år	-113 012	
		339 035
Garasjeanlegg		
Tilgang 2021	1 052 966	
Avskrevet tidligere	-631 775	
Avskrevet i år	-70 198	
		350 993
Traktor		
Tilgang 2011	197 763	
Avskrevet tidligere	-197 762	
		1
Varmepumpe		
Tilgang 2021	740 898	
Avskrevet tidligere	-444 540	
Avskrevet i år	-74 090	
		222 268
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		912 296
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-257 300



NOTE 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,20 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2025	-40 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	923 674	
		-39 576 326
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-39 576 326

NOTE 18

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-841 336
SUM INNTEKTER	-841 336

KOSTNADER

Administrasjon	124 155
Strøm	670 080
SUM KOSTNADER	794 235

SUM ENERGIAVREGNING	-47 101
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Midlertidig deposita	-57 900
Annen påløpt kostnad	-408 051
Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-465 986



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 9.04.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.04.26

Selskapsnummer: 5726 Selskapsnavn: STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

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>Tahir Majid er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Annie Rahman og Ifitikhar Malik er valgt.</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. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets godtgjørelse settes til kr 450.000,
 Styrets godtgjørelse settes til kr 350.000,

Sak 6 Fastsettelse av honorarer til garasjeansvarlig

Hvilket forslag stemmer du for?

- Garasjeshonoraret settes til kr 100.000,-
 Garasjeshonoraret settes til kr 50.000,-

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Andreas Abrar Andersen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Rashid Mahmood
 Tahir Majid

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Annie Rahman
 Iftikhar Malik
 Sermin Savran



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim