



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 650 367
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STILLA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0129 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 453 385	2 139 197
Annen driftsinntekt	3	44 565	5 360
Sum inntekter		2 497 950	2 144 557
Kostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	132 625
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	2 987 455	1 577 821
Sum kostnader		3 101 555	1 710 446
Driftsresultat		-603 605	434 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	5 914	10 760
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	55 795	181
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-49 881	10 579
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-653 486	444 691
Totalresultat		-653 486	444 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-653 486	444 691
Sum overføringer og disponeringer		-653 486	444 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	206 425	235 106
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 558 457	969 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 558 457	969 970
Sum omløpsmidler		1 764 882	1 205 075
SUM EIENDELER		1 764 882	1 205 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		276 739	930 225
Sum opptjent egenkapital		276 739	930 225
Sum egenkapital	14	276 739	930 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 246 107	
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 246 107	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 012	43 558
Annen kortsiktig gjeld	16	230 024	231 292
Sum kortsiktig gjeld		242 036	274 851
Sum gjeld		1 488 143	274 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 764 882	1 205 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 739271

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 650 367
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STILLA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0129 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 975 650 367
STILLA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 453 385	2 139 197
Annen driftsinntekt	3	44 565	5 360
Sum inntekter		2 497 950	2 144 557
Kostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	132 625
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	2 987 455	1 577 821
Sum kostnader		3 101 555	1 710 446
Driftsresultat		-603 605	434 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	5 914	10 760
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	55 795	181
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-49 881	10 579
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-653 486	444 691
Totalresultat		-653 486	444 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-653 486	444 691
Sum overføringer og disponeringer		-653 486	444 691



Organisasjonsnr: 975 650 367
STILLA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	206 425	235 106
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 558 457	969 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 558 457	969 970
Sum omløpsmidler		1 764 882	1 205 075
SUM EIENDELER		1 764 882	1 205 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		276 739	930 225
Sum opptjent egenkapital		276 739	930 225



Sum egenkapital	14	276 739	930 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 246 107	
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 246 107	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 012	43 558
Annen kortsiktig gjeld	16	230 024	231 292
Sum kortsiktig gjeld		242 036	274 851
Sum gjeld		1 488 143	274 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 764 882	1 205 075



Organisasjonsnr: 975 650 367
STILLA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	17625.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	115000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	132625.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note

3

Ytelser til ledende personer

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Stilla boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 23. mars 2021

Stemmer kan også avgis ved å bruke vedlagte stemmeseddel



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Stilla Boligsameie

Frister:

**Digitale stemmer må være avgitt i løpet av perioden:
15. mars kl. 09.00. – 23. mars kl. 09.00**

**For de som ikke benytter digital løsning:
Stemmeseddel må være i hende senest 23. mars. kl. 09.00
Stemmeseddel som benyttes er på siste side i innkallingen**

Detaljer om stemmegivning:

Det blir to muligheter for stemmegivning for å sikre at alle kan få deltatt.

1. **Digital stemme:** Seksjoner der det er registrert et mobiltelefonnummer i eierregisteret vil motta en tekstmelding med en link for å stemme. Tekstmeldingen vil mottas på starttidspunktet som er oppgitt i innkallingen. Linken er åpen i oppgitt periode.
2. **Stemmeseddel:** De som ikke mottar en tekstmelding på sin mobiltelefon kan bruke vedlagte stemmeseddel. Den kan også benyttes hvis man ikke ønsker å bruke digital løsning. Stemmeseddel kan sendes til styremedlem hannemaria.v@gmail.com eller legges i postkassen til en i styret. NB! Se oppgitt frist over.

Den digitale løsningen som benyttes er <https://www.digitalearsmoter.no/>

Merk at det vil sendes ut en egen link som må benyttes, ref. punkt om digital stemme.

Spørsmål og diskusjon:

I den digitale løsningen er det mulig å kommentere og stille spørsmål til saker så lenge møteperioden pågår.

De som ikke benytter den digitale løsningen, og som har behov for avklaringer, kan ta kontakt med styremedlem hannemaria.v@gmail.com eller legge et skriv i postkassen til en i styret.



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen

Det foreslås å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på siden det per i dag ikke er mulig å gjennomføre et fysisk møte.

Sak 2: Valg av protokollvitner

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

Forslag til protokollvitner:

Hanne Maria Vister og Reidun Try Sørensen

Sak 3: Årsoppgjøret og årsrapport

Årsoppgjør og årsrapport følger vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak:

Resultatregnskapet og årsrapporten for 2020 anbefales godkjent.

Budsjett er fremlagt til orientering.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr. 100.000.

Revisor honoreres iht. revisjonsavtale.

Sak 5: Innmeldte saker

5.1 Endringer i Husordensreglementet

- Siri Dahl og Ine Kjølstad Sander

Begrunnelse: Vi er kjent med at det over flere år har kommet klager fra sameiere, både på støy og overfylte kjellere med private gjenstander. Vi vil derfor fremme følgende endringer i Husordensreglementet:

Punkt 9:

Nåværende tekst:

Støy i form av høylytt tale eller høy musikk mellom kl. 23.00 og kl. 06.00 må unngås, slik at andres nattesøvn ikke forstyrres. Ved planlagte, sosiale arrangement anbefales nabovarsel på forhånd.



Endringsforslag:

Støy som følge av oppussing, høylytt tale eller høy musikk må unngås mellom kl. 22 - 07. Naboene skal varsles med tidsangivelse og kontaktinformasjon før planlagt oppussing eller større sosiale arrangementer.

Punkt 14:

Nåværende tekst:

Sykler skal primært parkeres i sykkelstativ eller i egen bod. Sykler parkert i kjellerganger må ikke være til hinder for framkommeligheten. Barnevogner kan parkeres i inngangspartiet.

Endringsforslag:

Alternativ 1: Private gjenstander skal ikke oppbevares i fellesarealene i kjellerne. Styret kan gi midlertidig unntak ved oppussing/flytting. I så fall skal styret varsles og alle gjenstandene merkes med navn. Sykler skal parkeres i sykkelstativ eller i egen bod. Barnevogner kan parkeres i inngangspartiet.

Alternativ 2: Private gjenstander skal ikke oppbevares i fellesarealene i kjellerne, unntatt i fastmonterte vegghyller, der det finnes. Styret kan gi midlertidig unntak ved oppussing/flytting. I så fall skal styret varsles og alle gjenstandene merkes med navn. Sykler skal parkeres i sykkelstativ, sykkelrom eller i egen bod. Barnevogner kan parkeres i inngangspartiet.

5.2 Oppgradering av lekeplass til felles samlingsplass for alle (utenfor nr. 87)

- Linda Sannum og Ine Kjølstad Sander.

Det innebærer delvis rehabilitering av lekeplassen og ny felles, samlingsplass med belegningsstein, fastmonterte bord, benker og grill der hvor "lekehuset" står i dag.

Begrunnelse: Sameiet har ingen permanent og tilrettelagt samlingsplass ute for voksne beboere i dag. Sosialt fellesskap er svært viktig for at beboerne skal kunne bli kjent, diskutere felles meninger og holdninger til sameiets velferd, og utvikle positiv stemning. Den kan benyttes til sosiale treff i det daglige, men også i forbindelse med dugnader, sommerfester, juletretenning, barnebursdager etc. Det trengs også utskiftinger av sand i sandkassa og vedlikehold av lekeapparater, slik at det tilfredstiller kravene til HMS i sameiet.

Hagegruppa har diskutert flere løsninger og noen av oss har hatt samtaler med to anleggsgartnerfirmaer.

Vi ønsker å legge oss på en løsning som ikke koster alt for mye, og som eventuelt kan utvides/bygges på til neste år, slik at utgiftene ikke blir for høye pr budsjettår. Vi ber derfor om at styret legger inn minimum kr 150 000 inkl. mva i budsjettforslaget for 2021.



5.3 Forslag til endring av årsmøtevedtak (sak 10 fra år 2016) – fremmet av styret

Nåværende tekst:

Ved skifte av det store stuevinduet (gjelder de to øverste etasjene) skal det settes inn vindu med fastkarm. Sameier kan få satt inn vindu som kan åpnes ved å betale mellomlegget selv

Endringsforslag:

Ved skifte av det store stuevinduet (gjelder de to øverste etasjene) skal det settes inn vindu som kan åpnes.

Begrunnelse:

Styret ønsker å videreføre praksis ved utskifting av vinduer påbegynt i 2020.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder

Valgkomiteens innstilling: Jon Erik Skjetne nr. 82

6.2 Valg av fire styremedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Sissel Nyfløt nr. 83

Øystein Dons nr. 86

Marius Bakjord nr. 87

Heidi Birkelund nr. 89

6.3 Valg av ett varamedlem

Valgkomiteens innstilling:

Siri Dahl nr. 85

6.4 Valg av valgkomité

Valgkomiteens innstilling:

Det har en tid vært praktisert at de som går ut av styret har vært valgkomiteen for neste år. Dette er en urimelig byrde å pålegge de som har sittet i styret. Vi ønsker derfor å få dette som en oppgave for valgkomiteen. Siden dette ikke ble gjort for dette året, ønsker vi at beboere skal melde seg til å være valgkomiteen for neste år.

Til informasjon:

Oppdatert vedlikeholdsplan følger vedlagt innkallingen.



ÅRSRAPPORT FOR STILLA BOLIGSAMEIE MARS 2020 - MARS 2021

Styret

På årsmøtet 2020 ble følgende medlemmer valgt til styret:

Patrik Thommassen (styreleder)

Hanne Maria Vister (styremedlem)

Reidun Try Sørensen (styremedlem)

Siri Dahl (styremedlem)

Sidsel Dalhaug (styremedlem)

Torbjørn Bratli (varamedlem)

Varamedlemmet har bidratt med arbeid i rørgruppa, en undergruppe av styret, som har fulgt opp rehabilitering og fettrens av avløpsrørene. Rørgruppa har ellers bestått av Hanne Maria Vister og Sidsel Dalhaug.

Styrets viktigste oppgaver

Det er blitt avholdt 21 styremøter i løpet av styreperioden, alle digitalt pga koronasituasjonen. De viktigste sakene har handlet om oppfølging av rørarbeidet og vedlikehold av bygningsmassen. Dette er også synliggjort i Vedlikeholdsplanen:

- Installert infrastruktur for elbillading i fellesgarasjen
- Rehabiliter og fettrenset avløpsrør, oppfølging
- Byttet 23 vinduer/terrassedører
- Byttet utekraner
- Byttet stoppekraner
- Malt håndløpere
- Skiftet til ledlys i utelampene
- Låser og porttelefoner

Felles sosialt og nyttig

Dugnader Pga koronasituasjonen har det ikke vært avholdt noen dugnader (med servering) til et fast angitt tidspunkt. Dugnadsoppgaver er likevel blitt utført på oppfordring fra styret, og mange har tatt sin tørn, ikke minst mht maling av de nye håndløperne.

17.mai klarte vi å gjennomføre en hyggelig markering ute der vi sang nasjonalsangen sammen med resten av landet; med forsanger og pynting fra velferdsgruppa, is og leker.

Hagegruppa klarte heldigvis å holde aktiviteten oppe i hele vekstsesongen, til glede for oss alle. Nye medlemmer ønskes velkommen til ny sesong etter påske!

Trimrommet har dessverre måttet holdes stengt av smittevern hensyn.

Hilsen styret, mars 2021



Resultatregnskap 2020

Stilla Boligsameie
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	2 426 448	2 078 856	2 085 000	2 481 660
Andre leieinntekter		26 937	60 341	53 000	43 402
Tilskudd		44 355	0	0	0
Andre inntekter	3	210	5 360	0	0
Sum driftsinntekter		2 497 950	2 144 557	2 138 000	2 525 062
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	114 100	132 625	138 000	114 100
Revisjonshonorar	5	6 500	6 453	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		84 009	88 858	81 000	85 000
Andre honorarer		0	0	10 000	10 000
Forsikringspremier		271 420	211 746	255 500	281 000
Energikostnader		56 571	79 603	110 000	110 000
Kommunale avgifter		410 829	379 722	412 000	416 000
Andre driftskostn. eiendom	6	298 201	143 492	302 000	307 000
Driftskostnader administrasjon	7	15 586	16 741	16 000	21 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	1 833 020	634 118	2 342 000	688 000
Andre kostnader	9	11 320	17 089	18 000	18 000
Sum driftskostnader		3 101 555	1 710 446	3 691 500	2 057 100
Driftsresultat		-603 605	434 112	-1 553 500	467 962
Finansinntekter	10	5 914	10 760	3 000	3 000
Finanskostnader	11	55 795	181	0	40 000
Resultat av finansposter		-49 881	10 579	3 000	-37 000
Årsresultat		-653 486	444 691	-1 550 500	430 962

Resultatrapport 2020 for Stilla Boligsameie



Balanse pr. 31.12.2020

Stilla Boligsameie
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	206 425	235 106
Bankinnskudd og kontanter	13	1 558 457	969 970
Sum omløpsmidler		1 764 882	1 205 075
Sum eiendeler		1 764 882	1 205 075
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		930 225	930 225
Årets resultat		-653 486	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		276 739	930 225
Langsiktig gjeld			
Lån		1 246 107	0
Sum langsiktig gjeld 15		1 246 107	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		30 676	44 859
Påløpte rentekostnader		2 055	0
Leverandørgjeld		12 012	43 558
Annen kortsiktig gjeld	16	197 293	186 433
Sum kortsiktig gjeld		242 036	274 851
Sum gjeld		1 488 143	274 851
Sum egenkapital og gjeld		1 764 882	1 205 075

OSLO, 1.3.2021
Styret for Stilla Boligsameie

Arne Patrik Thomassen
Styrets leder

Siri Dahl
Styremedlem

Sidsel Marie Dalhaug
Styremedlem

Hanne Maria Vister
Styremedlem

Reidun Try Sørensen
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Stilla Boligsameie



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	2 426 448	2 078 856
Sum fellesutgifter	2 426 448	2 078 856

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Diverse inntekter	27 690	0
Korrigert tidligere år	0	5 360
Viderefakturert kostnad - motkonto	-27 480	0
Sum andre inntekter	210	5 360



Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Andre honorarer	0	35 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	16 215
Korr. avsetning aga tidl. år	0	1 410
Styre- og møtehonorar	100 000	80 000
Sum lønnskostnader	114 100	132 625

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 500	6 453
Sum revisjonshonorar	6 500	6 453

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andel snørydding Stilla Huseierforening	26 748	37 182
Annet renhold	0	11 000
Containerleie/tømming	0	6 100
Driftsmateriell	4 383	1 200
Dugnad, kostnader	0	3 759
Kabel-tv/internett	200 148	0
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 138	2 737
Møbler og utstyr til fellesrom	0	9 974
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	900	13 070
Skadedyrutryddelse	350	0
Trappevask/renhold	56 175	56 175
Verktøy og redskaper	6 359	2 295
Sum andre driftskostnader eiendom	298 201	143 492

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	10 524	5 363
Fradragsberettigede gaver	0	398
Ikke fradragsberettigede gaver	1 106	0
IT kostnader	3 096	5 987
Kontorrekvisita	0	569
Kurs for styremedlemmer	0	2 100
Porto	624	2 204
Trykksaker, kopiering	236	120
Sum driftskostnader administrasjon	15 586	16 741

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet materiale kjøpt for rep/vedlikehold	8 201	3 043
Brannvernustyr	5 588	132 438



Egenandel forsikring	20 000	0
Elektrikerarbeid	223 263	19 944
Garasjeport/inngangsdører	6 107	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	43 834	41 790
Porttelefon	0	2 921
Rørleggerarbeid	1 094 520	179 744
Vedlikehold og rep. bygning	0	254 238
Vinduer	431 509	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	1 833 020	634 118

Note 9 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	0	3 739
Bank og kortgebyr	11 093	10 492
Kostnader fellesarrangementer	227	0
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	303
Tap på fordringer	0	2 556
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	11 320	17 089

Note 10 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	5 648	10 210
Renteinntekter avsl. kti.	0	256
Renter kundefordringer	267	294
Sum finansinntekter	5 914	10 760

Note 11 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	0	181
Rentekostnader Handelsbanken 35116	55 795	0
Sum finanskostnader	55 795	181

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-27 802	-29 942
Kunderestanse	30 676	44 859
Kundefordringer	2 874	14 917
Periodisering forsikring	0	20 040
Periodisering kabel TV	203 551	200 148
Andre kortsiktige fordringer	203 551	220 188
Sum kortsiktige fordringer	206 425	235 106

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 30360	1 558 457	969 970
Sum kontanter og bankinnskudd	1 558 457	969 970



Note 14 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	930 225	930 225
Sum egenkapital 01.01	930 225	930 225
Årets resultat	-653 486	0
Sum egenkapital 31.12	276 739	930 225

Note 15 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Handelsbanken 35116	1 246 107	0
Sum langsiktig gjeld	1 246 107	0

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,55% p.a. og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 15.01.2025.

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	5 053	4 858
Dugnads avgift 2020	15 480	0
Dugnads avgift tidl.år	176 760	176 760
Forskuddstrekk	0	2 700
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	2 115
Sum annen kortsiktig gjeld	197 293	186 433



BDO AS
Marinedalsveien 43
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Stilla Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stilla Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettsviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekket vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



UTFØRT STØRRE VEDLIKEHOLD STILLA BOLIGSAMEIE - 2020			Status februar 2021
Prioritet	Hvor/hva?	Hva må gjøres?	Tidsplan
1	Installere infrastruktur for elbil-ladere i fellesgarasjen	Utføres av Ampere Installasjon. Faktureringsystem fra DEFA/LadeiNorge. Godkjenning fra Hafslund når anlegget er ferdigstilt.	2020 UTFØRT
1	Rehabiliterer avløpsrør	Rørfornye grenrør i U2 og bunnledninger i 84-86 og 87-89. Fettrens grenrør i alle øvrige leiligheter.	2020 UTFØRT av Proline. 2020 UTFØRT av Lekkasjeteknikk. Unntatt noen leiligheter, jfr rapport i Styreportalen.
1	Vinduer/terrassedører	Etterbestilling til ødelagte, punkterte. Fullføre der noe er skiftet, i tråd med prinsippene styret har vedtatt.	2020 UTFØRT Vinduer fra Natre, Glass og Karmar. Montert av Frysja Håndverk
1	Bytte alle utekraner	Blokkert alle gamle utekraner i 84-86 og 87-89. Montert 1 ny frostfri utekran på hver av disse blokkene.	2020 UTFØRT
1	Montere stoppekran for hver oppgang i 84-86 og 87-89. En egen stoppekran for U2. i hver av disse blokkene	Da behøver ikke alle i hele bygningen bli berørt når vannet må stenges for en oppgang.	2020 UTFØRT
1	Maling av håndløpere på terrasser og noe panel på fasadene.	Utføres av sameierne.	2020 UTFØRT To håndløpere gjenstår.
1	Utelykter langs gangveiene skiftes til LED	Energi- og økonomibesparende.	2021 UTFØRT



VEDLIKEHOLDSPPLAN STILLA BOLIGSAMEIE 2021-2023			Status februar 2021
Prioritet	Hvor/hva?	Hva må gjøres?	Tidsplan
1	Garasjerekken	Garasjerekken (21 plasser) siger i bakkant. Bygningene må rettes opp med forstøtningsmur. Tilstandsvurdering er gjennomført i 2017 i samarbeid med Stilla Huseierforening. Avhengig av framdrift fra Huseierforeningen, økonomi og kapasitet.	Fortsatt usikkert. Ingen framgang i saken. Samarbeid med Huseierforeningen.
1	Nytt låsesystem på alle felles dører. Nye porttelefoner.	Låsene er veldig slitt. Noen fungerer ikke i det hele tatt. Nøkkelsystemet er på vei «ut». Mange porttelefoner ble ødelagt av uværet 03.09.20. Systemet er gammelt og lar seg ikke reparere.	Anbud er innhentet 2020. Bytting av låser og porttelefoner iverksettes 2021. Gjøres av Låshuset Sikkerhetssenter AS
1	Male vinduene på terrassesiden.	Sameierne vurderer behov og maler selv (jfr Lov om eierseksjoner - https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2017-06-16-65#shareModal)	2021
1	Oppgradering og beplantning av fellesarealene. Skråbed ved parkeringsplassene og spireahekk på terrassesiden utenfor 89.	SKRÅBED graves opp og beplantes på nytt. Samarbeid styret, hagegruppa og gartner. SPIREAHEKK: Evt samtidig med at skråbedet graves opp: Vurdere å grave opp hekken og plante ny hekk med svarturbær. Den gamle hekken er i svært dårlig forfatning. Med svarturbærhekk blir det likt med hekken ut mot turveien. Det er lurt å ha en hekk der for å hindre "innvandring" fra turveien.	Vår/sommer 2021 April 2021 Anleggsgartner O. E. Bjørthun, tlf 909 25 636, er rådspurt og kan påta seg begge jobbene.



		Samråd styret og gartner i dialog med berørte sameiere.	
1	Fukt i kjellere	Gjøre en vurdering i alle kjellere. Tiltak kan gjelde nedløp, drenering, installering av avfuktere e.l. Gjelder primært nr. 87-89.	2021
1	Skjeggkre. Funn av skjeggkre i kjeller i 87-89. Saken er under behandling hos Hussoppen.	Gjennomføre anbefalte tiltak for å bli kvitt skjeggkreene.	2021
1	Vinduer/verandadører - innmeldte behov	Bytte vinduer/verandadør som er punktert/ødelagte o.l.	2021
2	Felles parkeringsplass	Male opp nye striper, for bedre plassutnyttelse. Dugnadsjobb.	2021
2	Bytte lamper i oppgangene	Lamper med styringsautomatikk for bl.a. energi- og økonomibesparende og det er ikke behov for bytte av pærer så ofte. Noen er allerede byttet. Hva er erfaringene? Vurdere behov.	2022
3	Nye postkasser	Mange låser er slitt. Få et enhetlig låsesystem med brikker (samme system som inngangsdørene). Penere inngangspartiet.	2022
3	Taket	Følge opp/vurdere når det er behov for å gjøre noe med taket. Evt. skifte til solcelle-tak.	2022-2024
4	Fryserrommene trenger oppussing. Veggene har	Pusse opp/male.	2022



	flassende maling og saltutslag.		
4	Uteboder og søppelskur	Bytte panel med råteskader evt. vurdere å rive og bygge nye?	
	Gjerder	Reparere ødelagte gjerder evt vurdere å fjerne noen?	
	Male fasader	Det ble sist malt i 2012. Vurdere når det er nødvendig.	
	Bytte inngangsdører	Vurdere behov.	
	Bytte flere vinduer/verandadører	Fortløpende vurdering av behov.	
Faste vedlikeholdsaktiviteter			
	Avtrekksvifter	Etablere rutine for kontroll av vifter på loft og i garasje. Ca hvert 5. år	Neste gang 2021
	Rengjøre ventil ved 89 (den som tar inn luft)	Jon Erik gjør dette årlig.	Årlig
	Årlig kontroll av det elektriske anlegget	Rammeavtale med Smart Elektro.	Årlig
	Fettrensing av alle grenrør	Eksternt firma.	Første gang utført av Lekkasje Teknikk februar 2020. Neste gang 2023. (Se rapport i styreportalen)
	Rundvask og boning av gulv i inngangspartiene og trappene 2. hvert år.	Avtale med Grefsen Renhold. Rensing og boning av gulvet i inngangspartiet og trappene annen hvert år.	Neste gang 2021
	Boligsjekken – om sikring av brann- og vannskader	Skjema sendes ut til alle sameiere annen hvert år i november-desember	Neste gang 2021
	Bytte lyspærer i ringeklokker porttelefon	Arne Hortman 87 gjør denne jobben, mot tilbakebetaling av dugnadsgebyr.	Kontinuerlig



Stemmeseddel – årsmøte 2020, Stilla Boligsameie

Saker	Min stemmegivning (sett kryss)	
	Godkjennes	Godkjennes ikke
1. Godkjenning av møteinnkallingen	Godkjennes	Godkjennes ikke
2. Valg av protokollvitner	Godkjennes	Godkjennes ikke
3. Årsoppgjøret og årsrapport 2020	Godkjennes	Godkjennes ikke
4. Godtgjørelse til styret og revisorhonorar Styret foreslår kr. 100.000 Revisor honoreres iht. revisjonsavtale.	Godkjennes	Godkjennes ikke
5. Innkommene saker 5.1 Husordensregler punkt 9 5.1 Husordensregler punkt 14	Pkt. 9: Godkjennes Pkt. 14: Alternativ 1 godkjennes Pkt. 14: Alternativ 2 godkjennes	Pkt. 9: Godkjennes ikke Pkt. 14: Godkjennes ikke
5.2 Oppgradering av lekeplass til felles samlingsplass for alle (utenfor nr. 87)	Godkjennes	Godkjennes ikke
5.3 Forslag til endring av årsmøtevedtak (sak 10 fra år 2016)	Godkjennes	Godkjennes ikke
6. Valg: Som styreleder for 1 år foreslås Jon Erik Skjetne Som styremedlemmer for 1 år foreslås Sissel Nyflot nr. 83 Øystein Døns nr. 86 Marius Bakjord nr. 87 Heidi Birkelund nr. 89 Som varamedlem for 1 år foreslås Siri Dahl nr. 85 Valgkomité for 1 år: de som melder seg blir valgt	Jon Erik Skjetne velges Valgkomiteens innstilling til styremedlemmer godkjennes. Valgkomiteens innstilling til varamedlem godkjennes. Det godkjennes at de som melder seg blir valgt	Jon Erik Skjetne velges ikke Valgkomiteens innstilling til styremedlemmer godkjennes ikke. Valgkomiteens innstilling til varamedlem godkjennes ikke. Det godkjennes ikke at de som melder seg blir valgt

Navn på seksjonseier/eiere: _____

....., den

Underskrift