



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 261 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STALLERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950261684

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 897 026	2 571 463
Sum inntekter		2 897 026	2 571 463
Kostnader			
Lønnskostnad		193 742	180 963
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 339	4 678
Annen driftskostnad		2 143 834	4 489 433
Sum kostnader		2 339 916	4 675 074
Driftsresultat		557 110	-2 103 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 672	9 405
Sum finansinntekter		8 672	9 405
Annen finanskostnad		222 273	155 165
Sum finanskostnader		222 273	155 165
Netto finans		-213 601	-145 759
Resultat før skattekostnad		343 509	-2 249 370
Årsresultat		343 509	-2 249 370
Totalresultat		343 509	-2 249 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 509	-2 249 370
Sum overføringer og disponeringer		343 509	-2 249 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 911 637	5 911 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	2 340
Sum varige driftsmidler		5 911 638	5 913 977
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		70 601	60 017
Sum finansielle anleggsmidler		70 601	60 017
Sum anleggsmidler		5 982 239	5 973 994
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 281	2 182
Sum fordringer		68 281	2 182
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 855	783 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 855	783 202
Sum omløpsmidler		701 136	785 384
SUM EIENDELER		6 683 375	6 759 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 058 589	1 715 080
Sum opptjent egenkapital		2 058 589	1 715 080
Sum egenkapital		2 062 489	1 718 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 458 096	3 787 746
Øvrig langsiktig gjeld		1 123 748	1 115 437
Sum annen langsiktig gjeld		4 581 844	4 903 183
Sum langsiktig gjeld		4 581 844	4 903 183
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 153	51 921
Leverandørgjeld		32 369	-247
Skyldige offentlige avgifter		677	508
Annen kortsiktig gjeld		4 843	85 034
Sum kortsiktig gjeld		39 042	137 216
Sum gjeld		4 620 886	5 040 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 683 375	6 759 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409387

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 261 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STALLERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 950 261 684
STALLERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 897 026	2 571 463
Sum inntekter		2 897 026	2 571 463
Kostnader			
Lønnskostnad		193 742	180 963
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 339	4 678
Annen driftskostnad		2 143 834	4 489 433
Sum kostnader		2 339 916	4 675 074
Driftsresultat		557 110	-2 103 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 672	9 405
Sum finansinntekter		8 672	9 405
Annen finanskostnad		222 273	155 165
Sum finanskostnader		222 273	155 165
Netto finans		-213 601	-145 759
Resultat før skattekostnad		343 509	-2 249 370
Årsresultat		343 509	-2 249 370
Totalresultat		343 509	-2 249 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 509	-2 249 370
Sum overføringer og disponeringer		343 509	-2 249 370



Organisasjonsnr: 950 261 684
STALLERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 911 637	5 911 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		2 340
Sum varige driftsmidler		5 911 638	5 913 977
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		70 601	60 017
Sum finansielle anleggsmidler		70 601	60 017
Sum anleggsmidler		5 982 239	5 973 994
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 281	2 182
Sum fordringer		68 281	2 182
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 855	783 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 855	783 202
Sum omløpsmidler		701 136	785 384
SUM EIENDELER		6 683 375	6 759 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900



Sum innskutt egenkapital	3 900	3 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 058 589	1 715 080
Sum opptjent egenkapital	2 058 589	1 715 080
Sum egenkapital	2 062 489	1 718 980
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 458 096	3 787 746
Øvrig langsiktig gjeld	1 123 748	1 115 437
Sum annen langsiktig gjeld	4 581 844	4 903 183
Sum langsiktig gjeld	4 581 844	4 903 183
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 153	51 921
Leverandørgjeld	32 369	-247
Skyldige offentlige avgifter	677	508
Annen kortsiktig gjeld	4 843	85 034
Sum kortsiktig gjeld	39 042	137 216
Sum gjeld	4 620 886	5 040 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 683 375	6 759 379



Organisasjonsnr: 950 261 684
STALLERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 277

STALLERUD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STALLERUD 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.

Dato for årsmøtet:

30. april 2025 kl. 19:15, Rustadsaga sportsstue.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Velkommen til beboermøte og årsmøtet

Beboermøte starter kl. 18.00. Årsmøtet starter kl. 19:15 med registrering fra kl. 19.00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra styret om ending i vedtektene punkt 5-1 (9): Presisere beboeres ansvar for vedlikehold av vinduer og balkongdører
8. Forslag fra styret om endring i vedtektene punkt 5-1 (10): Ansvar for balkonger og balkongskjermer
9. Forslag fra styret om nytt punkt 5-1 (10) i borettslagets vedtekter: Kvalitet på vedlikeholdsarbeid
10. Forslag fra andelseier om at felleslån som er uavhengig av leilighetsstørrelse, skal fordeles likt
11. Forslag fra andelseier om å vedtektsfeste at garasjeleie og TV/bredbånd er trukket ut av fordelingsnøkkelen
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i STALLERUD BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Aurora Salmelid som møteleder.

Forslag til vedtak

Aurora Salmelid er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammeteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner velges i generalforsamlingen



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0277 Revisjonsberretning og regnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 125.000.



Sak 7

Forslag fra styret om ending i vedtektene punkt 5-1 (9): Presisere beboeres ansvar for vedlikehold av vinduer og balkongdører

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

§5.1.9 regulerer beboeres ansvar for vedlikehold av vinduer og balkongdører. Styret ser at det med nåværende ordlyd kan være uklart hva vedlikeholdsansvar for vinduene innebærer. Ved å legge til en presisering om at vedlikehold av vinduene omfatter beslaget rundt vinduene, ønsker vi at det blir enklere for andelseiere å forstå hva som forventes av dem og at vi unngår konflikter rundt ansvar og skader.

Det foreslås derfor å legge til teksten som er uthevet i vedtekten nedenfor:

Ansvar for utskiftning og nødvendig vedlikehold både utvendig og innvendig, av balkongdører og vinduer/vindusfelter, inkludert vindusbeslag, overføres i sin helhet til den enkelte andelseier. Ansvar for utskiftning og alt nødvendig vedlikehold av lysgraver som er etablert utenfor vinduer, overføres også i sin helhet til den enkelte andelseier. Utskiftning og nødvendig vedlikehold skal bekostes individuelt i sin helhet av den enkelte andelseier og utføres individuelt på eget initiativ senest før det oppstår skader på tilstøtende konstruksjoner. Andelseierne kan ikke forandre fasaden, hengslingstype eller mål på eksisterende balkongdører, vinduer/vindusfelter eller lysgraver som er etablert utenfor vinduene, uten å søke styret om tillatelse til dette.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget godkjennes.

Forslag til vedtak

Ending i vedtektene punkt 5-1 (9): Presisere beboeres ansvar for vedlikehold av vinduer og balkongdører

Sak 8

Forslag fra styret om endring i vedtekene punkt 5-1 (10): Ansvar for balkonger og balkongskjermer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Per i dag er innsiden av balkongene andelseiers ansvar: det vil si innvendig kledning/panel og gulvbord samt balkongskjermer/glassvegger. Borettslaget har ansvaret for utsiden. Denne ansvarfordelingen gjør det vanskelig å forvalte boligmassen på en god måte da det kan oppstå skader på bygningsmassen dersom andelseier ikke er påpasselige med eget vedlikehold. Styret ønsker derfor at kulepunktene i den aktuelle vedtekten strykes, slik at borettslaget tar ansvaret for hele balkongene - både innsiden og utsiden. Det vil fremdeles være forventet at andelseiere holder innsiden av balkongen i rettmessig stand, for eksempel ved å behandle balkonggulv ved behov. Det foreslås å tilføye et kulepunkt for å presisere dette.



"Denne ansvarsfordelingen gjør det vanskelig å forvalte boligmassen på en god måte da det kan oppstå skader på bygningsmassen dersom andelseier ikke er påpasselig med eget vedlikehold". ?

Endringene er som følger, vist ved (SLETTES) og (LEGGES TIL).

(10) Andelseierne har selv ansvaret for utskifting, nødvendig vedlikehold og reparasjon av blant annet:

- terrasseplattinger mv. på bakkeplan
- skillevegger og andre konstruksjoner mellom og på yttersidene av terrasseplattinger på bakkeplan
- innvending kledning/panel og golvbord på balkongen (SLETTES)
- balkongskjermer/glassvegger på balkongen (SLETTES)
- utvendig trapper (unntatt trappene foran hovedinngangen og inngangen på bakkeplan på hagesiden) og steinlagte ganger mv.,
- frittstående hageboder, lekestuer og andre skjul eller boder som enten er frittstående eller som helt eller delvis er bygget inntil husene,
- hageporter og hagegrinder,
- andre utvendige konstruksjoner som er etablert på borettslagets eiendom av nåværende eller tidligere andelseier i privat regi, som for eksempel murer, oppmurte utegriller og utepeiser mv.

I tillegg har andelseierne ansvar for ettersyn og jevnlig behandling av golvbord på balkongen (LEGGES TIL)

Styrets innstilling

Styret innstillingen er at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Endring i vedtekene punkt 5-1 (10): Ansvar for balkonger og balkongskjermer

Sak 9

Forslag fra styret om nytt punkt 5-1 (10) i borettslagets vedtekter: Kvalitet på vedlikeholdsarbeid

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslaget er en ny vedtekt som skal sikre kvalitet på det vedlikeholdsarbeid som andelseier har ansvar for og som kan påvirke andre deler av bygningsmassen. Beboere har ansvaret for deler av bygningsmassen som vinduer og balkongdører. Dersom arbeid på denne bygningsmasse ikke gjøres i forskriftsmessig stand, vil det kunne påvirke tilstanden til bygningsmassen som borettslaget er ansvarlig for negativt. Denne nye vedtekt vil gjøre at bygningsmassen generelt vil være i bedre stand og holde lenger.

Forslagstekst for nytt punkt.5-1 (10) er:

Vedlikeholdsarbeid beskrevet i §.5.1.9 og alt annet vedlikehold som kan påvirke den del av bygningsmassen som borettslaget har ansvar for, må holde en kvalitet tilsvarende den som ville forventest av en fagperson.



Som del av forslaget vil nåværende 5-1 (10) bli til 5-1 (11).

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Forslag fra styret om nytt punkt 5-1 (10) i borettslagets vedtekter: Kvalitet på vedlikeholdsarbeid

Sak 10

Forslag fra andelseier om at felleslån som er uavhengig av leilighetsstørrelse, skal fordeles likt

Forslag fremmet av:

Lars Belgen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslaget går ut på at lån som ikke direkte kan knyttes til størrelse på andelen, skal unntas fordelingsnøkkelen og fordeles likt. Lån som naturlig henger sammen med størrelsen på andelen fordeles etter fordelingsnøkkelen. Eksempel på lån som skal fordeles likt er låneopptak i forbindelse med våre garasjer eller avløpsrør. Låneopptak, som fordeles etter fordelingsnøkkelen, er legging av nye tak.

Styrets innstilling

Dette forslaget ble stilt også på årsmøtet i 2024. Styret hentet i forkant inn en juridisk vurdering, som lyder følgende:

"Disse kostnadene er det ikke opp til styret eller generalforsamlingen å bestemme fordelingen av. Dette er kostnader som per definisjon er felleskostnader, og for den type kostnad bestemmer borettslagsloven at fordelingen skal følge fordelingsnøkkelen. Generalforsamlingen kan ikke bestemme at denne typen kostnad skal tas ut av fordelingsnøkkelen. Endringen krever enstemmighet blant andelseierne."

Låneopptak brukes til drift og vedlikehold av borettslaget, og disse kostnadene skal fordeles etter fordelingsnøkkel. Et vedtak vil være ugyldig.

Styrets innstilling er at forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Felleslån som er uavhengig av leilighetsstørrelse, skal fordeles likt



Sak 11

Forslag fra andelseierom å vedtektsfeste at garasjeleie og TV/bredbånd er trukket ut av fordelingsnøkkelen

Forslag fremmet av:

Lars Belgen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslagsstiller skriver at garasjeleie har alltid blitt fordelt likt og TV/Bredbånd ble vedtatt fordelt likt på generalforsamlingen 15. mai 2024 og da er det mest praktisk og oversiktlig å ta dette inn i vedtektene

Styrets innstilling

Styret mener at det ikke er nødvendig å presisere dette i vedtektene da dette allerede er tatt ut av fordelingsnøkkelen. Det gjør det unødvendig tungvint å måtte stipulere hva som er unntatt fordelingsnøkkelen, i vedtektene. Dette er heller ikke vanlig praksis i borettslag. TV/bredbånd ble tatt ut av fordelingsnøkkelen i 2024 etter at det ble vurdert som riktig at den skulle unntas. Styret har mindre fleksibilitet til å gjøre andre nødvendige unntak i framtiden dersom slike linjer skal spesifiseres i vedtektene, og vanskeliggjør dermed arbeidet for styret.

Styrets innstilling er at forslaget ikke tas til følge.

Forslag til vedtak

Vedtektsfeste at garasjeleie og TV/bredbånd er trukket ut av fordelingsnøkkelen

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Et styremedlem trekker seg i perioden og stiller som styreleder. Det skal derfor velges et styremedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anette Therese Fredriksen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dag Olav Oskarsen



Valg av 1 *styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som *styremedlem:

- Thomas André Ruud

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emil Tverrli
- Hanna Undseth Hagen
- Heidi Dægebo

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bendik Berg Drevvatne
- Catharina Paulsen
- Helga Gunnarsdóttir

Vedlegg

1. 0277 Stallerud brl- innstilling valgkomité .pdf

Sak 13

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Valgkomiteen har ikke innstilt på delegat og varadelegat, tas derfor opp i generalforsamlingen.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges i generalforsamlingen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i generalforsamlingen



Styrets årsrapport

Styrets rapport 2024-25

Styrets arbeid har dette året har i stor grad, direkte eller indirekte, dreid seg om vedlikeholdsarbeid i borettslaget.

I desember 2024 ble det avdekket omfattende skader på bærebjeltene som ligger over ringmuren, i Stallerudveien 27. Som følge av denne skaden, skal det gjennomføres stikkprøver på andre rekker, og styret har siden desember jobbet med å finne løsninger for å få overblikk og utbedre skaden. Vi vet ikke i skrivende stund hvor omfattende utbedringen av dette tiltaket vil bli, og det vil trolig være det nye styret som vil avslutte prosjektet. Ettersom omfanget av prosjektet er stort, er OBOS Prosjekt leid inn som prosjektleder.

Styret har i denne perioden prøvd å lage en prioriteringsplan for å ta igjen vedlikeholdsetterslepet. Det er billigere for borettslaget å forebygge enn å vente til skader oppstår. Et godt drevet borettslag er i forkant av vedlikehold og har likviditet til å ta seg av akutte hendelser. I denne perioden har styret bygd opp noe likviditet i borettslaget, samtidig som vi har planlagt for framtida og håndtert det som kommer inn av akutte saker.

I juni 2024 ble det gjennomført rør-rehabilitering med strømpe etter anbefaling fra entreprenør. Forrige styre hadde i forkant bestilt en tilstandsrapport over de fem avløpsrørene som ikke var gjenstand for pålegg fra kommunen i 2022/23. Avløpsrørene skal nå ha god levetid, men de bør sjekke som noen år, da strømper har en tendens til å ikke leve så lenge som antatt. Rør-rehabiliteringen er et eksempel på hvordan borettslaget kan være i forkant med vedlikehold, og vedlikeholdsplanen for borettslaget bør følges opp av påtroppende styre. Kostnaden ble ca. 260.000 kr.

Andre vedlikeholdstiltak som bør gjennomføres om ikke så altfor lenge, er tak og drenering. Dette ble formidlet til beboerne på beboermøte i januar 2024. I tillegg må to endevegger tas. Det er hentet inn tilbud for den ene endeveggen, mens den andre må følges opp av nytt styre. Tilbud for håndtering av regnvann har blitt hentet inn for nr. 77-87, da nedløpet stadig tetter seg. Det nye styret vil følge opp dette.

Det har også blitt skiftet varmekabler i takrennene på tre rekker (19-25, 27-39 og 77-87). Kablene er modne for utskiftning i alle rekken, men likviditeten på utbedringstidspunktet gjorde at styret prioriterte der det er påvist tekniske problemer. Kostnaden ble ca. 140.000 kr.

Avfallsskuret fikk i mai nye vegger og ble senere malt med ett strøk. Det må males ytterligere ett strøk. Styret har etterlyst hjelp fra beboere til dette, uten noen respons. Det kan derfor bli aktuelt å kjøpe inn denne tjenesten, selv om dette da vil være en uforutsett utgift.

Vi har gjennomført kampanje for egenkontroll av brannsikkerheten. Omtrent 85 % av andelene svarte. Husk at alle er ansvarlige for egen brannsikkerhet og skal som minimum ha brannslukningsapparat og brannvarsler i alle etasjer. Det er beboernes ansvar å påse at dette virker.

Styret har kommunisert aktivt på Vibbo om aktuelle og viktige saker. Det er lagt til nye temasider på Vibbo, blant annet regler for kameraovervåkning, som er relevant nå som teknologi både er lett tilgjengelig og brukervennlig. Til tross for høy aktivitet på Vibbo, anser styret at innsatsen kan bli enda bedre, og mot slutten av perioden ble det gjort forsøk på å legge ut informasjon i etterkant av styremøter.

Styret har mottatt og godkjent bygging av én bod. Det ble også byttet utgangsdør i én andel. Utgangsdører står på lista over vedlikeholdsbehov som bør prioriteres, men denne døra kunne ikke vente til et fellestiltak for alle andelene.

Styret har startet arbeidet med å sette opp skilt ved innkjøringen til nr. 65-85 med opplysninger om at det kun er tillatt med kjøring til eiendommene. Grunnen er mange budbiler med leveranser til blokkene på oppsiden, kjører til enden av våre rekker og parkerer der mens de leverer. Skilt med oppfordring om å holde hunder i



bånd vurderes også, da det oppleves som et problem at folk som ikke bor i borettslaget, ikke holder hundene i bånd.

Før jul arrangerte styret tenning av julelys ved aktivitetsplassen bak garasjene. Naboene var også invitert, og det var hyggelig å se godt oppmøte. Forhåpentligvis er dette starten på en tradisjon.

Dag-Olav Oskarsen har vært engasjert for å ta seg av enkelte vaktmestertjenester. Styret har besluttet å fornye kontrakten med ham for et nytt år.

Oversikt over større vedlikehold og rehabilitering

2024

- Rehabilitering av avløpsrør (strømpe), nr. 41-51 og nr. 77-87
- Bytte varmekabler takrenner nr. 19-25, 27-39 og 77-87

2023

- Maling og bytte av råttan plank på nr 27-39, 41-51, 65-75 og 77-87.
- Rehabilitering av tak i nr 13.
- Bytte av avløpsrør nr 7-17, rehabilitering av avløpsrør (strømpe) nr. 65-75.

2022

- Maling og bytte av råttan plank på nr 7-17, 19-25, og 53-59.

2021

- Drenering Stallerudveien 33,35, 37 og 39.
- Beskjæring og felling av trær

2020

- Ferdigstilt ny støttemur ved garasjerekken og langs rekken hos Stallerudveien 53-59.
- Ferdigstilt nye postkasser og avholdt service på alle garasjeportene.

2019

- Etablering av 2 støttemurer.

2018

- Etablering av infrastruktur for el-biler i garasjene.

2017

- Oppgradering stikkledning fra transformator til sikringsskap.

2016

- Utskifting av resterende utvendige stoppekraner.
- 2015
- Beising av alle garasjer. Utskift av 4 utvendige stoppekraner.



2013

- Beising av alle hus, for og bakside.

2012

- Oppgradering av fellesområdet ved garasjene.

2010

- Maling av garasjer. Oppsetting av gjerder.

2009

- Omtekking av alle rekkehustak/garasjetak. Komplette blikkenslagerarbeid med utvidelse av dimensjon på renner og avløp med nye varmekabler og ny termostatstyring. Nye pipebeslag. Garasjene har fått stedvis nye panelbord, samt nye vindskier og nye takrenner. Egeninnsats av fasader mot hageside, samt vinduer og dører.

2006

- Maling gavlvegger, nye garasjeporter, samt utskifting av garasjeporter.

2005

- Maling av hus og garasjer.
- Etterisolering av fasader og utvidelse av balkonger.

2003

- Flytting/rehabilitering av felles sikringsskap el. anlegg.

2002

- Rehabilitering av inngangspartier.

2000

- Maling av hus og garasjer. Utskifting av varmekabler i bakken

1999

- Rehabilitering av det elektriske anlegget.



Til generalforsamlingen i Stallerud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stallerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 950261684 Revisjonsberetning og regnskap 2024.pdf



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.

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>.

Oslo, 13. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



STALLERUD BORETTSLAG ORG.NR. 950 261 684, KUNDENR. 277

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		648 169	718 459
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		343 509	-2 249 370
Tilbakeføring av avskrivning	13	2 339	4 678
Tillegg for nye langsiktige lån		3 452 043	7 729 576
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-3 781 693	-5 553 903
Innsk. øremerk. bankkto		-2 273	-1 271
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		13 925	-70 290
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		662 094	648 168

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		701 136	785 384
Kortsiktig gjeld		-39 042	-137 216
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		662 094	648 168



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		249 782	299 286	230 274	67 914
Innkrevde felleskostnader	2	2 647 244	2 272 177	2 526 726	3 088 973
Andre inntekter		0	0	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 897 026	2 571 463	2 787 000	3 186 887
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-68 742	-55 963	-68 000	-68 000
Styrehonorar	4	-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Avskrivninger	13	-2 339	-4 678	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-8 000	-8 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-81 255	-77 165	-82 000	-86 000
Konsulenthonorar	6	-104 792	-316 957	-235 000	-100 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-577 960	-2 708 903	-2 315 000	-3 135 000
Forsikringer		-210 081	-197 559	-217 000	-260 000
Kommunale avgifter	8	-628 359	-600 876	-524 000	-601 320
Energi/fyring		-105 842	-120 434	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 255	-245 447	-260 000	-270 000
Andre driftskostnader	9	-162 490	-206 294	-190 000	-209 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 339 916	-4 675 074	-4 145 000	-4 983 320
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		557 110	-2 103 611	-1 358 000	-1 796 433
IN		0	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		557 110	-2 103 611	-1 358 000	-1 796 433
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 672	9 405	6 000	6 000
Finanskostnader	11	-222 273	-155 165	-369 000	-299 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-213 601	-145 759	-363 000	-293 000
ÅRSRESULTAT		343 509	-2 249 370	-1 721 000	-2 089 433
Overføringer:					
Til opptjent annen egenkapital		343 509	0		
Fra annen egenkapital		0	-2 249 370		



	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 292 515	5 292 515
Tomt		619 122	619 122
Andre varige driftsmidler	13	1	2 340
Miljøbankkonto, øremerket		70 601	60 017
SUM ANLEGGSMIDLER		5 982 239	5 973 994
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		68 281	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2 182
Driftskonto OBOS-banken		520 414	674 683
Sparekonto OBOS-banken		112 442	108 520
SUM OMLØPSMIDLER		701 136	785 384
SUM EIENDELER		6 683 375	6 759 379
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Annen egenkapital	14	2 058 589	1 715 080
SUM EGENKAPITAL		2 062 489	1 718 980
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 458 096	3 787 746
Borettsinnskudd	16	1 056 900	1 056 900
Avsetning bomiljøtiltak	17	66 848	58 537
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 581 844	4 903 183
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 369	-247
Skyldige offentlige avgifter	18	677	508
Påløpte renter		1 153	19 915
Påløpte avdrag		0	32 006
Annen kortsiktig gjeld	19	4 843	85 034
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 042	137 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 683 375	6 759 379



Pantstillelse	20	8 856 000	10 748 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2025
Styret i Stallerud Borettslag

Stian Bergeland Anette Therese Fredriksen Hanna Undseth Hagen
Per Erik Persson Simen Kaufmann

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 295 655
Garasjeleie	117 000
TV/Bredbånd	107 250
Eiendomsskatt	96 670
Kapitalkost. lån 2	77 006
Avregning el-bil	24 213
Leietillegg påbygg	6 456
Kapitalkostnader på IN-lån	183 212
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-207
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-10 229
Overført til kapitalkostnader	-249 782
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 647 244

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-40 000
Påløpte feriepenger	-4 800
Arbeidsgiveravgift	-23 942
SUM PERSONALKOSTNADER	-68 742

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 125 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 261, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-63 375
OBOS Prosjekt AS	-8 014
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 278
Norsk Elbilforening	-18 125
SUM KONSULENTHONORAR	-104 792

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-155 450
Drift/vedlikehold VVS	-257 185
Drift/vedlikehold elektro	-140 399
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-278
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-14 648
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-577 960

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-103 478
Vann- og avløpsavgift	-342 810
Feieavgift	-10 608
Renovasjonsavgift	-171 463
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-628 359

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-10 247
Container	-28 610
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 905
Driftsmateriell	-1 526
Snørydding	-84 721
Andre fremmede tjenester	-8 922
Trykksaker	-1 659
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 261
Andre kontorkostnader	-1 796
Bank- og kortgebyr	-2 429
Velferdskostnader	-9 415
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-162 490

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 477
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 195
SUM FINANSINNTEKTER	8 672

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-10 903
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-1 717
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-51 191
Renter og gebyr på lån OBOS08	-158 410
Renter på leverandørgjeld	-52
SUM FINANSKOSTNADER	-222 273

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	3 124 100
Oppskrevet 1972	3 300
Fasade og balkong	2 165 115
SUM BYGNINGER	5 292 515

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.167/bnr.47 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2019	23 391	
Avskrevet tidligere	-21 051	
Avskrevet i år	-2 339	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-2 339****NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 036 475
Egenkapital fra IN tidligere år	1 421 612
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-1 399 498
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 058 589

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024

-3 452 043

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

69 050

-3 382 993

obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-3 501 222

Nedbetalt tidligere

25 741

Nedbetalt i år

3 475 481

0

OBOS Boligkreditt as - tidligere OBOS-banken

Renter 31.12: 6,1 %, løpetid 20 år

Opprinnelig, 2005

-4 200 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

2 997 412

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

172 102

Nedbetalt tidligere, IN

955 383

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld pr 31.12.2024

-75 103

Lånet er et annuitets lån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS Boligkreditt AS - tidligere OBOS-banken

Renter 31.12: 6,10 %, løpetid 15 år

Opprinnelig, 2009

-2 050 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 518 711

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

65 060

Nedbetalt tidligere, IN

466 229

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld pr 31.12.2024

0

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-3 458 096**



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1966	-1 056 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 056 900

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-66 848
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-66 848

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-677
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-677

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-4 800
Avregningskonto	-43
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 843

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 056 900
Pantelån	3 458 096
Beregnete IN-forpliktelser	22 114
TOTALT	4 537 110

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

Bygninger	5 292 515
Tomt	619 122
TOTALT	5 911 637



Til: Generalforsamlingen i Stallerud borettslag

Innstilling til valg på styre i Stallerud borettslag til generalforsamling 30. april 2025

Valgkomitéens arbeid og prioriteringer

Valgkomiteen startet med samtaler med styremedlemmene om oppgaver og samarbeid i styret. Vi har bedt leder og styre/varamedlemmer som er på valg om å ta gjenvalg. Etter gjennomgang av hvem som blir med videre trengte vi ny styreleder, 2-3 styremedlemmer og 2-3 varamedlemmer.

Som i fjor er valgkomiteen opptatt av at styret i størst mulig grad skal representere de ulike delene av borettslaget, og at det skal være en rimelig fordeling mellom kvinner og menn. Med fire faste styremedlemmer, samt tre varamedlemmer får vi ett styre- eller varamedlem fra hvert hus noe som også i år har vært en viktig målsetting for valgkomiteen. Styremedlemmene vil da både bidra med sin kompetanse inn i styret, og representerer beboerne i egen rekke.

Vi mener også at vi får et styre som vil jobbe som et kollegium for fellesskapet vårt og ta gode og kunnskapsbaserte beslutninger knyttet til nødvendig vedlikehold av vår 60 år gamle bygningsmasse. Vi er også opptatt av å få et styre som har god dialog med beboerne, og som jobber etter etiske retningslinjer som er vedtatt av generalforsamlingen.

Valgkomiteens innstilling:

Leder for ett år

Anette Therese Fredriksen, Stallerudveien 83 (hus 7)

Styremedlem for to år

Dag Olav Oskarsen, Stallerudveien 57 (hus 5)

Styremedlem for ett år

Thomas André Ruud, Stallerudveien 71 (hus 6)

Styremedlem som ikke er på valg:

Per Erik Persson, Stallerudveien 21 (hus 2)

Varamedlemmer for ett år:

Hanna Undseth Hagen, Stallerudveien 37 (hus 3)

Emil Tverrli, Stallerudveien 9 (hus 1)

Heidi Dægebø, Stallerudveien 43 (hus 4)

Stallerud, 20. mars 2025

Elektronisk godkjent

Bendik Berg Drevvatne

Catharina Paulsen

Helga Gunnarsdóttir

Forslag til valgkomité: Helga Gunnarsdóttir, Stallerudveien 29, Bendik Berg Drevvatne, Stallerudveien 49 og Catharina Paulsen, Stallerudveien 69



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 277 Selskapsnavn: STALLERUD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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