



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 854 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STARVEIEN 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: 09.06.2025

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, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947854143

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 | | 15 719 629 | 13 692 698 |
| Sum inntekter | | 15 719 629 | 13 692 698 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 1 048 038 | 937 073 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 70 989 | 65 113 |
| Annen driftskostnad | | 13 199 444 | 7 260 968 |
| Sum kostnader | | 14 318 471 | 8 263 153 |
| Driftsresultat | | 1 401 158 | 5 429 544 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 275 233 | 221 383 |
| Sum finansinntekter | | 275 233 | 221 383 |
| Annen finanskostnad | | 3 918 343 | 3 284 131 |
| Sum finanskostnader | | 3 918 343 | 3 284 131 |
| Netto finans | | -3 643 110 | -3 062 748 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 241 952 | 2 366 797 |
| Årsresultat | | -2 241 952 | 2 366 797 |
| Totalresultat | | -2 241 952 | 2 366 797 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 241 952 | 2 366 797 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 241 952 | 2 366 797 |



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 | | 61 400 000 | 61 400 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 475 266 | 423 136 |
| Sum varige driftsmidler | | 61 875 266 | 61 823 136 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 419 415 | 367 039 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 419 415 | 367 039 |
| Sum anleggsmidler | | 62 294 681 | 62 190 175 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 273 823 | 258 769 |
| Sum fordringer | | 273 823 | 258 769 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 736 562 | 5 053 668 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 736 562 | 5 053 668 |
| Sum omløpsmidler | | 6 010 385 | 5 312 438 |
| SUM EIENDELER | | 68 305 066 | 67 502 612 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Overkurs | | -26 986 312 | -24 744 360 |
| Annen innskutt egenkapital | | 19 200 | 19 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | -26 967 112 | -24 725 160 |
| Sum egenkapital | | -26 967 112 | -24 725 160 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 73 098 782 | 69 809 401 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 21 697 609 | 21 656 481 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 94 796 391 | 91 465 882 |
| Sum langsiktig gjeld | | 94 796 391 | 91 465 882 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 22 330 | 496 187 |
| Leverandørgjeld | | 320 021 | 167 215 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 68 522 | 41 760 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 64 913 | 56 728 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 475 787 | 761 891 |
| Sum gjeld | | 95 272 178 | 92 227 772 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 305 066 | 67 502 612 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534804

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 854 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STARVEIEN 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: 09.06.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 947 854 143
STARVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 15 719 629 | 13 692 698 |
| Sum inntekter | | 15 719 629 | 13 692 698 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 1 048 038 | 937 073 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 70 989 | 65 113 |
| Annen driftskostnad | | 13 199 444 | 7 260 968 |
| Sum kostnader | | 14 318 471 | 8 263 153 |
| Driftsresultat | | 1 401 158 | 5 429 544 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 275 233 | 221 383 |
| Sum finansinntekter | | 275 233 | 221 383 |
| Annen finanskostnad | | 3 918 343 | 3 284 131 |
| Sum finanskostnader | | 3 918 343 | 3 284 131 |
| Netto finans | | -3 643 110 | -3 062 748 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 241 952 | 2 366 797 |
| Årsresultat | | -2 241 952 | 2 366 797 |
| Totalresultat | | -2 241 952 | 2 366 797 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 241 952 | 2 366 797 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 241 952 | 2 366 797 |



Organisasjonsnr: 947 854 143
STARVEIEN 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 | | 61 400 000 | 61 400 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 475 266 | 423 136 |
| Sum varige driftsmidler | | 61 875 266 | 61 823 136 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 419 415 | 367 039 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 419 415 | 367 039 |
| Sum anleggsmidler | | 62 294 681 | 62 190 175 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 273 823 | 258 769 |
| Sum fordringer | | 273 823 | 258 769 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 736 562 | 5 053 668 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 736 562 | 5 053 668 |
| Sum omløpsmidler | | 6 010 385 | 5 312 438 |
| SUM EIENDELER | | 68 305 066 | 67 502 612 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Overkurs | | -26 986 312 | -24 744 360 |



| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 19 200 | 19 200 |
| Sum innskutt egenkapital | -26 967 112 | -24 725 160 |
| Sum egenkapital | -26 967 112 | -24 725 160 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 73 098 782 | 69 809 401 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 21 697 609 | 21 656 481 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 94 796 391 | 91 465 882 |
| Sum langsiktig gjeld | 94 796 391 | 91 465 882 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 22 330 | 496 187 |
| Leverandørgjeld | 320 021 | 167 215 |
| Skyldige offentlige avgifter | 68 522 | 41 760 |
| Annen kortsiktig gjeld | 64 913 | 56 728 |
| Sum kortsiktig gjeld | 475 787 | 761 891 |
| Sum gjeld | 95 272 178 | 92 227 772 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 68 305 066 | 67 502 612 |



Organisasjonsnr: 947 854 143
STARVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 497

STARVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STARVEIEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 3. juni kl. 18:00 og lukker 9. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/497>

Det holdes også et frivillig møte 3. juni kl. 18:00 , Vardeheim selskapslokale (Adresse: Vardeheimveien 7, 1088 Oslo).

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **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.

HYBRID GENERALFORSAMLING

I år avholdes generalforsamlingen som et hybrid møte.

Beslutningen er forbeholdt med et ønske om å inkludere en større andel av demokratiet i borettslaget, til å delta i generalforsamlingen - enten fysisk eller digitalt.

Denne hybride løsningen, innebærer at borettslaget gjennomfører generalforsamlingen digitalt, i kombinasjon med et fysisk møte.

På det fysiske møtet, vil vi gå igjennom sakene på agendaen i innkallingen - på lik linje som vi har gjort i en fysisk generalforsamling, tidligere. Unntaket, er at vi kun skal igjennom diskusjoner til sakene, altså ikke fatte vedtak underveis.

Andelseiere som ønsker å levere stemmer analogt, må delta på beboermøte og levere stemmesedlene til rådgiver (Obos Eiendomsforvaltning) på slutten av møtet. Det er ikke anledning for å levere analoge stemmesedler utenom dette.

Vi oppfordrer beboere til å delta på det fysiske på møtet.



Det er KUN anledning for å stemme enten digitalt eller fysisk.

Protokollen vil dernest tilgjengeliggjøres på Vibbo for alle andelseierne, med vedtakene som ble fattet.

Vel møtt!

Saker til behandling

1. Konstituering: Valg av møteleder
2. Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag A - Endring i husordensreglene
8. Forslag B - Revidering i vedtektenes §4-3 (2)
9. Forslag C - Revidering av vedtektenes §4-3 (3)
10. Forslag D - Nedgravde avfallscontainere
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i STARVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

Konstituering: 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.

Styreleder er ordstyrer på beboermøtet.

Forslag til vedtak

Majken Bjerknes Hjalmsen er valgt som møteleder i den hybride generalforsamlingen.

Sak 2

Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Konstituering: 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

Protokollfører og protokollvitnene utnevnes i beboermøtet.



Sak 4

Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 0497 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf
- 2. 0497 Kakediagram 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 350 000.



Sak 7

Forslag A - Endring i husordensreglene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er foreslått å endre husordensreglene. Endringene fremkommer i saken.

Endring 1.

7. SØPPEL OG ANNET AVFALL

e) Vaktmester disponerer i sommerhalvåret en container for hageavfall. Vaktmester samler inn hageavfall hver mandag ettermiddag. Det benyttes svarte plastsekker som ikke knyttes.

Endres til: Vaktmester disponerer i sommerhalvåret en container for hageavfall. Vaktmester samler inn hageavfall hver mandag ettermiddag. Det benyttes blanke plastsekker som ikke knyttes

Endring 2.

8. TILLITSVALGTE

Det skal velges en tillitsvalgt for hver oppgang i terrasseblokkene og for hvert rekkehusfelt. Dette er valgkomiteen sitt ansvar.

Endring: Fjernes i sin helhet. da det ikke praktiseres

Endring 3.

9. FELLESANTENNEANLEGGET

a) Fellesanlegget er i dag tilknyttet Telenor som også er driftsansvarlig. Kun godkjente mottakerapparater og tilkoplingsutstyr som er beregnet på anlegget skal benyttes.

Endres til: a) Fellesanlegget er i dag tilknyttet OBOS OpenNet som også er driftsansvarlig.

c) Fellesanlegget muliggjør tilgang til internett. Inkludert i grunnpakken er 5/5 nettilgang. Utover det må den enkelte beboer selv tegne abonnement.

Endres til: c) Fellesanlegget muliggjør tilgang til internett. den enkelte beboer må selv tegne abonnement hos tv leverandør.

d) TV-boks, Modem og Ruter tilhører Telenor og følger leiligheten ved overdragelse til ny beboer. Utstyret må registres hos Canal Digital på ny beboer.

Endring: Punkt d) fjernes i sin helhet.

Endring 4.

13. GARASJEANLEGGENE OG PARKERING ENDRING;



b) Det er bare tillatt å oppbevare ting som naturlig hører til bilen, som reservehjul, takgrind o.l. Parkering på borettslagets utendørseiendom: Beboer og gjesters bil kan stå ute sammenhengende i tre dager.

Endres til: b) Det er bare tillatt å oppbevare ting som naturlig hører til bilen, som reservehjul, takgrind o.l. Parkering på borettslagets utendørseiendom: Beboer og gjesters bil kan stå ute sammenhengende i fem dager.

15. DYREHOLD

e) Det er ikke tillatt å luften hunden eller katten på borettslagets område.

Endres til: Punkt e) fjernes i sin helhet.

17. VAKTMESTERORDNINGEN

Borettslaget har fast ansatt vaktmester på heltid som har til oppgave å være styret behjelpelig med å ivareta borettslagets eiendom. Som borettslagets ansatte tjenestemann har vaktmesteren den myndighet som tilligger stillingen, og har krav på å bli vist tilbørlig respekt og forståelse under utførelsen av sine plikter. a) Vaktmesteren kan treffes på tlf. 41 48 96 03. Han har e-post adresse; ronniver@online.no / vaktmester@starveien.no

Endres til: Borettslaget har fast ansatt vaktmester på heltid som har til oppgave å være styret behjelpelig med å ivareta borettslagets eiendom. Som borettslagets ansatte tjenestemann har vaktmesteren den myndighet som tilligger stillingen, og har krav på å bli vist tilbørlig respekt og forståelse under utførelsen av sine plikter.

Styrets innstilling

Styret anbefaler de stemmeberettigede å stemme FOR saken.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar revideringene i husordensreglene.

Sak 8

Forslag B - Revidering i vedtektenes §4-3 (2)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er foreslått revidering av vedtektenes §4-3. Endringen er fremhevet i tykk skrift.

4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør - herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner /parabol mv. er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Ved forandringer som gjelder for søknadspliktige tilbygg henvises til Plan for utbygging («gul blekke») vedtatt i generalforsamling



19.04.90. Dette krever i tillegg godkjenning av styret, samt generalforsamlingen. Ferdigattest må sendes til Styret når godkjent bygg er oppført. Husleiefaktoren for påbygg følger normal husleieregulering.

Endres til:

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør - herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner /parabol mv. er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Ved forandringer som gjelder for søknadspliktige tilbygg henvises til Plan for utbygging («gul blekke») vedtatt i generalforsamling 19.04.90. Dette krever i tillegg godkjenning av styret. Tiltak som er godkjent av generalforsamling tidligere, trenger bare godkjenning av sittende styre. Ferdigattest må sendes til Styret når godkjent bygg er oppført.- Husleiefaktoren for påbygg følger normal husleieregulering.

Styrets innstilling

Styret anbefaler de stemmeberettigede å stemme FOR saken.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar endringene i vedtektenes §4-3.

Sak 9

Forslag C - Revidering av vedtektenes §4-3 (3)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er foreslått revidering av vedtektenes §4-3. Endringen er fremhevet i tykk skrift.

4-3 Bygningsmessige arbeider

(3) Det er ikke tillatt å montere varmepumpe i terrasseblokkene. Montering av varmepumpe og/eller gjennomgående ventilasjon i rekkehusene er søknadspliktig og bildedokumentasjon må forevises i etterkant.

Endres til:

(3) **Søknad til styret:** Beboer må sende en skriftlig søknad til styret før installasjon av varmepumpe.

- Monteringsinstruksjoner:** Varmepumpen må monteres i henhold til de instruksjoner og retningslinjer som er
1. fastsatt av styret.
 2. Godkjenning: Installatøren må være godkjent av styret, og installasjonen må utføres på en måte som ikke skader bygningens struktur eller estetikk.
 3. Vedlikehold: Beboer er ansvarlig for vedlikehold og eventuelle reparasjoner av varmepumpen.

Styrets innstilling

Styret anbefaler de stemmeberettigede å stemme FOR saken.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar endringen i vedtektenes §4-3.

Sak 10

Forslag D - Nedgravde avfallscontainere

Forslag fremmet av:

Vigdís Strand / Signild Fjeld

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det har vært mye problemer med søppelhentingene de siste månedene. Vi ønsker å foreslå at styret vurderer å anskaffe nedgravde, låsbare kildesorteringscontainere for vårt borettslag. Dette tiltaket vil kunne gi flere fordeler for både beboerne og miljøet.

Fordeler med nedgravde, låsbare kildesorteringscontainere:

Økt sikkerhet og kontroll: Låsbare containere vil sikre at kun beboerne har tilgang til avfallsanleggene, noe som reduserer risikoen for at uvedkommende benytter seg av våre avfallsfasiliteter.

Bedre hygiene og estetikk: Nedgravde containere gir et ryddigere og mer estetisk tiltalende uteområde. De bidrar også til å redusere lukt og skadedyrproblemer, da avfallet oppbevares under bakken.

Effektiv kildesortering: Med tydelig merkede containere for ulike avfallstyper, kan vi oppmuntre til bedre kildesortering blant beboerne, noe som igjen kan bidra til økt resirkulering og redusert restavfall.

Langsiktig økonomisk gevinst: Selv om investeringen i nedgravde containere kan være betydelig, kan det på sikt føre til reduserte avfallskostnader og færre tømminger, noe som kan gi økonomiske besparelser for borettslaget.

Vi foreslår at styret får fullmakt til å innhente tilbud fra flere leverandører for å få en oversikt over kostnader og muligheter. Oslo kommune bør kjenne til hvilke alternativer som finnes.

Vi vedlegger bilder med ulike varianter av nedgravde løsninger og sist er det linker og tips til løsninger.

Vi håper styret vil vurdere dette forslaget, da vi tror det vil være til stor nytte for vårt borettslag.

Med vennlig hilsen,

Vigdís Strand / Signild Fjeld

Styrets innstilling

Styret takker for det konstruktive forslaget om å anskaffe nedgravde, låsbare kildesorteringscontainere til borettslaget. Styret deler bekymringen over de nylige problemene med søppelhentingene og ser på ulike måter å forbedre situasjonen på.

Når det gjelder forslaget om nedgravde containere, er det viktig å være klar over de betydelige kostnadene dette medfører. Utgiftene inkluderer ikke bare anskaffelse av nye containere, men også omfattende gravearbeider og installasjon. Disse kostnadene kan være betydelige. Videre må vi også ta hensyn til de løpende vedlikeholdskostnadene som et slikt system vil kreve for å sikre at det fungerer optimalt over tid.



På grunn av de økonomiske utfordringene knyttet til implementeringen av nedgravde containere, har styret besluttet å i første omgang rette fokuset mot å følge opp den nåværende situasjonen med Renovasjonsetaten. Styret er klar over at det har vært gjentatte problemer med at containerne ikke har blitt tømt i tide, til tross for at borettslaget betaler for denne tjenesten. For å adressere dette har vi involvert forretningsføreren og er enige om å overvåke situasjonen nøye. Vi planlegger å sende en formell klage til Renovasjonsetaten og vil også arbeide for å få tilbakebetalt midler for den perioden hvor avfallet ikke har blitt håndtert i henhold til avtalen.

Vi verdsetter innspillene fra beboerne og vil fortsette å utforske de beste løsningene for å håndtere avfallsutfordringene i borettslaget. Målet vårt er å finne en løsning som både er økonomisk bærekraftig og som forbedrer avfallshåndteringen til det beste for alle beboere.

Av denne årsak, anbefaler styret de stemmeberettigede å stemme IMOT saken.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å etablere nedgravde avfallscontainere.

Vedlegg

3. 2025-03-11 Forslag om nedgravde kildesorteringscontainere.pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jørgen Stensrud

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anette Fehn
- Chris-Håvard Berge
- Trond Økland

Styremedlem for 1 år

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Utnevnes på beboermøtet

Vedlegg

1. 0497 Valgbrev 2025.pdf



Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jørgen Stensrud

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tom Larssen

Sak 13

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Jon Rønning
- Pia Sabine Olstad-Grue
- Roar Holing



Styrets årsrapport

Styret består av:

- Øyvind Carlson (leder)
- Jørgen Stensrud (nestleder)
- Tom Larssen (styremedlem)
- Marit Augestad (styremedlem)
- Trond Økland (styremedlem)

Styrets arbeid:

- Det har vært avholdt 14 ordinære styremøter i perioden siden forrige generalforsamling. I tillegg er det gjennomført møter i forbindelse med enkelttemaer og prosjekter.
- Flere styremedlemmer ha deltatt på kurs i regi av OBOS.
- Styret reforhandler ulike leverandøravtaler knyttet opp mot drift og vedlikehold av borettslaget.
- Styret har i tillegg hatt ansvar for vanlig vedlikehold av bygg og fellesarealer.
- Styret har valgt å «flytte» Åpen time til Vibbo.

Vaktmester

Vaktmester har kjernetid kl. 09:00 - 15:00. Ved vaktmesters fravær er det blitt leid inn ekstern vaktmestertjeneste og to av styremedlemmene har trådt til med snømåking.

Informasjonsskriv

I perioden er det sendt ut informasjonsskriv til beboere. Informasjonsskrivene leveres i postkasse og legges ut i VIBBO.

Økonomi

- Borettslagets økonomi er solid
- Refinansiering av lån for utbedring av utearealer og balkonger blokkene.

Forsikring

- Borettslaget er forsikret hos Gjensidige Forsikring.
De siste årene har vi fått utbetalt et relativt hyggelig utbytte, og har derfor en god forsikringsavtale.

Avtaler/kontrakter

- Grorud Elektro-service har avtale med borettslaget på strøm og ladebokser, og også andre elektriske oppgraderinger
- Markisemannen der vi får 40% på inn- og utvendig solskjerming
- Trappevask Service A/S benyttes i blokkene
- UNUM VestPark har ansvaret for parkeringen i borettslaget
- Telenor er leverandør av kabel-TV tjenester og bredbånd til borettslaget
- Parqio leverer automatisk skiltgjenkjenning til porten i blokker. For en liten sum pr måned så kan portet åpnes med nummerskilt. Ta kontakt med styret for hjelp til å sette det opp.



HMS

Styret jobber fortløpende med gjennomgang og oppdatering av borettslagets HMS-plan. Det blir stadig gjennomført sjekk av bygg, fellesarealer, etc av Styrets HMS-ansvarlig, i samarbeid med vaktmester.

Det er lagt vekt på brannvern i denne perioden. Det er satt ut skumapparater i alle etasjer i blokkene. Det er hengt opp informasjon ved brann i alle blokkene.

Det er satt opp nye opplysningsskilt ang. borettslaget ved alle innkjøringer.

Miljø i borettslaget

Dugnad ble gjennomført onsdag 7. mai 2025. Arbeidsredskap og avfallssekker ble klargjort og sto klare til bruk. Styret serverte grillpølser og drikke til deltakerne. Solen skinte så det kom mange fram møtte. Mye og godt arbeid ble utført.

Styret har som tidligere gjennomført ordningen "Åpen time" i forlengelse av styremøtene, noe beboere har benyttet seg av i liten grad.

Styret benytter seg nå av VIBBO som informasjonsplattform, noe som gjør at beboere får informasjon og raskere kontakt med styret.

Vaktmester har kjernetid kl. 09:00 - 15:00. Ved vaktmesters fravær er det blitt leid inn ekstern vaktmestertjeneste og to av styremedlemmene har trått til med snømåking.

Vaktmester jobber med å vedlikeholde fellesarealene, i tillegg blir det kjøpt tjenester ved større prosjekter for å holde det fint rundt oss.

Det er kjøpt inn robotgressklippere til det store fellesarealet foran blokkene og på baksiden av blokkene. Dette frigjør tid til annet «vaktmesterarbeide».

Større arbeid som ble avsluttet i perioden

- Rehabilitering av balkonger på baksiden av blokkene, med utskifting av rekkverk og glassfronter.
- Oppgradering av mur og grøntanlegg ved butikken og i enden av blokkene.
- Oppgradert fellesgarasjen med nye LEDlamper.
- Elbilanlegget er blitt oppgradert med egne dedikerte nettverkslinjer. For bedre stabilitet.

Nøkler/skilt

Nøkler i terrasseblokkene bestilles gjennom vaktmester eller styret. Dette gjelder også skilt til postkasser og ringetablå i terrasseblokkene samt postkasseskilt for rekkehusene.

Kabel-TV

Telenor er leverandør av kabel-TV tjenester og bredbånd til borettslaget. Det er forhandlet ny avtale med Open-Net (OBOS). Utbygning i vårt område er desverre forsinket.

Containere

Det blir kun satt ut container i forbindelse med dugnaden.

Containeren blir satt ut om morgenen og hentet påfølgende formiddag.

Velferdskomiteen

Mange og varierte arrangement er gjennomført.



Komiteen inviterte til Sommerfest på banen med aktiviteter for barn og voksne.

Det ble arrangert Halloweenfest på banen. Ettermiddagen startet med arrangement for den yngre garde, så overtok de voksne banen med skrekkfilm. Det var servering tilpasset små og store.

Første lørdag i advent, 30.11. 2024, ble det arrangert julegrantenning. Det ble servert håndmat og drikke til store og små, nissedans og julenissen kom på besøk. Mange hyggelig tilbakemeldinger i forbindelse med arrangementet.

Det er gjennomført 2 «Seniortreff», med møteplass i Styrerom. Det ble servert kaffe og kaker. Praten gikk lett mellom de frammøtte.

Vi er heldige som har en aktiv Velferdskomite som lager arrangement for alle beboere. Det er hyggelig at mange møter fram ved de ulike arrangementene.

Velferdskomiteen ønsker seg flere medlemmer. Henvend deg til styret.

Planer for 2025/ 2026

- Bytte ut, oppgraderer og modernisere varmtvannssentralen til blokkene. Ved å benytte seg av bergvarme.
- Bytte til ny leverandør av telenett, da Telenor sin løsning er meget dyr
- Det utarbeides en tiårsplan for vedlikehold av borettslagets eiendomsmasse.
- Dette for imøtekomme generalforsamlingens ønske om å synliggjøre kostnad pr. boenhet.
- Det lages til blomsterenger på ulike områder i borettslaget.



Til generalforsamlingen i Starveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Starveien 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 regnskapsførerselskap 049 / Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.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, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



STARVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 854 143, KUNDENR. 497

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. | | 4 550 547 | 4 310 268 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | -2 241 952 | 2 366 797 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 15 | 70 989 | 65 113 |
| Tillegg salgssum anl. midler | 15 | 2 | 0 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 15 | -123 121 | -139 093 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 17 | 35 985 436 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 17 | -32 696 055 | -2 046 247 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -11 248 | -6 291 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 984 052 | 240 279 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 5 534 599 | 4 550 547 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | 6 010 385 | 5 312 438 |
| Kortsiktig gjeld | -475 787 | -761 891 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 5 534 598 | 4 550 547 |



STARVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 854 143, KUNDENR. 497

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 15 356 784 | 13 392 964 | 15 413 000 | 15 420 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 293 744 | 234 191 | 190 000 | 250 000 |
| Andre inntekter | 3 | 69 101 | 65 543 | 65 000 | 65 000 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 15 719 629 | 13 692 698 | 15 668 000 | 15 735 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -778 038 | -697 073 | -808 000 | -877 500 |
| Styrehonorar | 5 | -270 000 | -240 000 | -270 000 | -270 000 |
| Avskrivninger | 15 | -70 989 | -65 113 | -24 000 | -71 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -13 000 | -13 000 | -12 500 | -13 000 |
| Andre honorarer | | 0 | 0 | -50 000 | -50 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -238 160 | -226 175 | -240 000 | -252 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -67 494 | -11 209 | -40 000 | -45 000 |
| Kontingenter | | -38 400 | -38 400 | -38 400 | -38 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -5 715 365 | -859 588 | -4 291 000 | -1 240 000 |
| Forsikringer | | -1 534 366 | -1 364 000 | -1 512 000 | -1 858 075 |
| Kommunale avgifter | 9 | -2 713 563 | -2 325 071 | -2 785 000 | -3 169 312 |
| Energi/fyring | 10 | -679 878 | -719 392 | -1 010 000 | -770 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -1 080 239 | -965 573 | -975 000 | -765 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -1 118 980 | -738 560 | -754 000 | -852 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -14 318 471 | -8 263 153 | -12 809 900 | -10 271 387 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 401 158 | 5 429 544 | 2 858 100 | 5 463 613 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 275 233 | 221 383 | 143 000 | 143 000 |
| Finanskostnader | 13 | -3 918 343 | -3 284 131 | -4 372 000 | -3 990 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -3 643 110 | -3 062 748 | -4 229 000 | -3 847 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -2 241 952 | 2 366 797 | -1 370 900 | 1 616 613 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -2 241 952 | 0 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 0 | 2 366 797 | | |



STARVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 854 143, KUNDENR. 497

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 58 750 000 | 58 750 000 |
| Tomt | | 2 650 000 | 2 650 000 |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 475 266 | 423 136 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 349 384 | 297 008 |
| Langsiktige fordringer | | 70 031 | 70 031 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 62 294 681 | 62 190 175 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 273 823 | 258 769 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 568 388 | 2 438 537 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 38 663 | 19 233 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 5 129 511 | 2 595 899 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 6 010 385 | 5 312 438 |
| SUM EIENDELER | | 68 305 066 | 67 502 612 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 192 * 100 | | 19 200 | 19 200 |
| Udekket tap | 16 | -26 986 312 | -24 744 360 |
| SUM EGENKAPITAL | | -26 967 112 | -24 725 160 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 73 098 782 | 69 809 401 |
| Borettsinnskudd | 18 | 21 366 800 | 21 366 800 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 19 | 330 809 | 289 681 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 94 796 391 | 91 465 882 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 320 021 | 167 215 |
| Skyldige offentlige avgifter | 20 | 68 522 | 41 760 |
| Påløpte renter | | 22 330 | 334 281 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 161 906 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 64 913 | 56 728 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 475 787 | 761 891 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 305 066 | 67 502 612 |
| Pantstillelse | 22 | 101 966 800 | 101 966 800 |



Garantiansvar 0 0

Oslo, 22.04.2025
Styret i Starveien Borettslag

Øyvind Carlson

Trond Økland

Marit Augestad

Tom Larssen

Jørgen Stensrud

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader | 15 236 868 |
| Trappevask | 101 088 |
| Leie | 53 448 |
| Leietillegg for påbygg | 28 932 |
| Eiendomsskatt | 780 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 15 421 116 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader | -63 396 |
| Trappevask | -936 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 15 356 784 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Posten depotkasse | 2 500 |
| Versha Kolonial AS | 66 601 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 69 101 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------|----------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -511 195 |
| Overtid | -29 749 |
| Påløpte feriepenger | -64 913 |
| Fri bolig | -69 264 |
| Naturalytelser speilkonto | 69 264 |
| Arbeidsgiveravgift | -133 055 |
| Pensjonskostnader innskudd | -13 371 |
| AFP-pensjon | -11 902 |
| O/U premie (ikke arb.giveravg) | -552 |
| Yrkesskadeforsikring | -1 250 |
| Gruppeliv/ulykke | -7 122 |
| Refusjon sykepenger | 26 743 |
| Personalopplæring, kurs | -30 450 |
| Arbeidsklær | -1 222 |

SUM PERSONALKOSTNADER **-778 038**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 270 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 735, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Juridisk bistand | -4 875 |
| Tilleggstjenester, OBOS | -19 739 |
| OBOS Prosjekt AS | -3 100 |
| Oslo kommune Plan- og bygningsetaten | -39 780 |

SUM KONSULENTHONORAR **-67 494**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|------------------------------------|------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -3 353 256 |
| Drift/vedlikehold VVS | -182 926 |
| Drift/vedlikehold elektro | -256 222 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 542 597 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -32 359 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -5 625 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -232 938 |
| Drift/vedlikehold søppelanlegg | -64 069 |
| Egenandel forsikring | -20 000 |
| Kostnader dugnader | -25 373 |

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-5 715 365**



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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt | -16 623 |
| Vann- og avløpsavgift | -1 911 562 |
| Feieavgift | -19 312 |
| Renovasjonsavgift | -766 066 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -2 713 563 |

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -405 103 |
| Strøm oljefyr el.bereder | -274 775 |
| SUM ENERGI / FYRING | -679 878 |

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Container | -189 545 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -81 508 |
| Verktøy og redskaper | -28 446 |
| Telefon-/kontormaskiner | -14 421 |
| Driftsmateriell | -32 326 |
| Lyspærer og sikringer | -1 825 |
| Vaktmestertjenester | -151 065 |
| Renhold ved firmaer | -256 246 |
| Andre fremmede tjenester | -9 586 |
| Trykksaker | -9 684 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -7 050 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -2 735 |
| Andre kontorkostnader | -22 835 |
| Telefon, annet | -6 954 |
| Porto | -500 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -36 474 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -194 641 |
| Bank- og kortgebyr | -2 971 |
| Velferdskostnader | -70 168 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -1 118 980 |

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 9 425 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 118 117 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 147 691 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 275 233 |

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken | -951 852 |
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken | -409 592 |
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken | -2 095 251 |
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken | -458 604 |
| Renter på leverandørgjeld | -3 044 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -3 918 343 |

NOTE: 14**BYGNINGER**

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1982 | 58 750 000 |
| SUM BYGNINGER | 58 750 000 |

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.102/bnr.425.

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1024.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|---------------------|----------|--------|
| Datautstyr | | |
| Tilgang 2020 | 59 449 | |
| Avskrevet tidligere | -59 448 | |
| | | 1 |
| Feiemaskin | | |
| Tilgang 1994 | 42 700 | |
| Avskrevet tidligere | -42 699 | |
| | | 1 |
| Gressklipper nr. 1 | | |
| Tilgang 2019 | 93 750 | |
| Avskrevet tidligere | -93 749 | |
| | | 1 |
| Gressklipper nr. 2 | | |
| Tilgang 2024 | 123 121 | |
| Avskrevet i år | -24 625 | |
| | | 98 496 |
| Kopimaskin | | |
| Tilgang 2009 | 58 421 | |
| Avgang 2024 | -1 | |
| Avskrevet tidligere | -58 420 | |
| | | 0 |
| Bærbar PC | | |
| Tilgang 2023 | 26 706 | |
| Avskrevet tidligere | -8 902 | |
| Avskrevet i år | -8 902 | |
| | | 8 902 |
| Plenklipper | | |
| Tilgang 2017 | 175 000 | |
| Avskrevet tidligere | -174 999 | |
| | | 1 |
| Plog til traktor | | |



| | | |
|---------------------------------|------------|----------------|
| Tilgang 2007 | 20 000 | |
| Avskrevet tidligere | -19 999 | 1 |
| Snøfreser nr. 1 | | |
| Tilgang 2018 | 110 000 | |
| Avskrevet tidligere | -109 999 | 1 |
| Traktor | | |
| Tilgang 2006 | 676 740 | |
| Avskrevet tidligere | -676 739 | 1 |
| Ladestasjon for el bil | | |
| Tilgang 2018 | 2 231 715 | |
| Tilgang 2023 | 112 387 | |
| Avskrevet tidligere | -2 269 176 | |
| Avskrevet i år | -37 462 | 37 464 |
| Traktorgarasje (ikke avskrevet) | | |
| Tilgang 1988 | 325 093 | |
| Tilgang 1989 | 5 304 | 330 397 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 475 266 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -70 989 |

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2018 -23 345 470

Nedbetalt tidligere 4 517 484

Nedbetalt i år 18 827 986

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2018 -13 087 026

Nedbetalt tidligere 3 396 970

Nedbetalt i år 9 690 056

0

OBOS-banken



| | |
|---|--------------------|
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 40 år. | |
| Opprinnelig 2019 | -40 000 000 |
| Nedbetalt tidligere | 2 288 277 |
| Nedbetalt i år | 349 846 |
| | -37 361 877 |
| OBOS-banken Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 20 år. | |
| Opprinnelig 2024 | -35 985 436 |
| Nedbetalt tidligere | 0 |
| Nedbetalt i år | 248 531 |
| | -35 736 905 |
| OBOS-banken Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 25 år. | |
| Opprinnelig 2008 | -7 640 000 |
| Nedbetalt tidligere | 4 060 364 |
| Nedbetalt i år | 3 579 636 |
| | 0 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -73 098 782 |
| NOTE: 18 BORETTSINNSKUDD | |
| Opprinnelig 1982 | -21 366 800 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -21 366 800 |
| NOTE: 19 ANNEN LANGSIKTIG GJELD | |
| Avsetning bomiljøtiltak | -330 809 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -330 809 |
| NOTE: 20 SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | |
| Forskuddstrekk | -38 663 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -29 859 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -68 522 |
| NOTE: 21 ANNEN KORTSIKTIG GJELD | |
| Feriepenger | -64 913 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -64 913 |

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

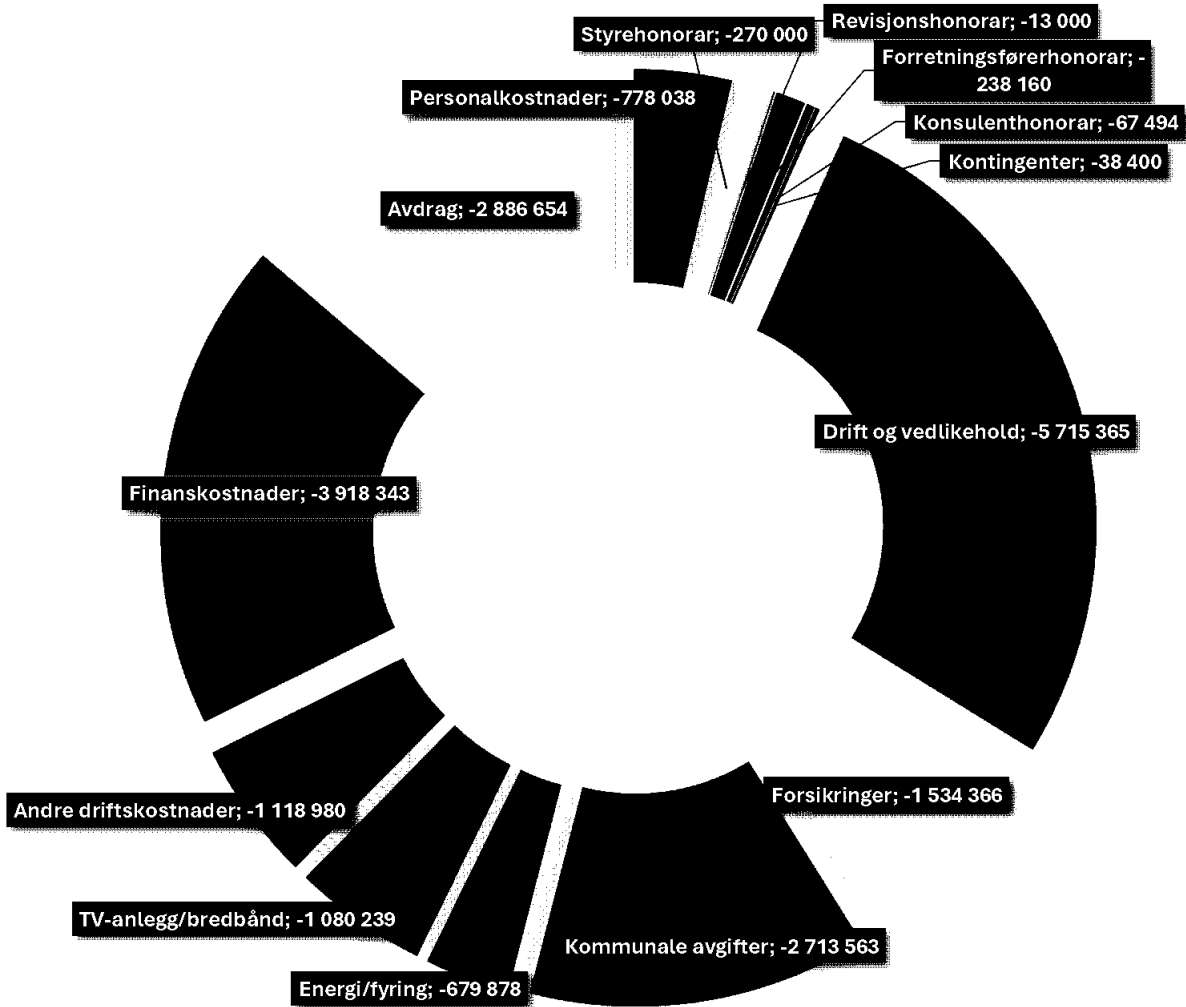
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 21 366 800 |
| Pantelån | 73 098 782 |
| TOTALT | 94 465 582 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 58 750 000 |
| Tomt | 2 650 000 |
| TOTALT | 61 400 000 |

KOSTNADSDIAGRAM FOR 2024 Starveien Borettslag



Notat: Styret i Starveien Borettslag har i 2024 gjennomført en omfattende rehabilitering av balkongene samt en oppgradering av fellesarealene ute. Dette arbeidet har blitt finansiert gjennom et låneopptak på kr. 3 500 000. Finansieringen har gjort det mulig for borettslaget å dekke alle kostnadene knyttet til prosjektet, samtidig som det har bidratt til en økning i arbeidskapitalen på kr. 984 000. Denne økningen i arbeidskapital vil være svært nyttig når borettslaget møter kommende vedlikeholdsprosjekter. Styret har utvist solid kostnadskontroll gjennom hele 2024, noe som har resultert i en effektiv styring av ressursene.



Til styret i Starveien borettslag

Oslo, 11. mars 2025

NEDGRAVDE AVFALLSCONTAINERE

Det har vært mye problemer med søppelhentingene de siste månedene.

Vi ønsker å foreslå at styret vurderer å anskaffe nedgravde, låsbare kildesorteringscontainere for vårt borettslag. Dette tiltaket vil kunne gi flere fordeler for både beboerne og miljøet.

Fordeler med nedgravde, låsbare kildesorteringscontainere:

Økt sikkerhet og kontroll: Låsbare containere vil sikre at kun beboerne har tilgang til avfallsanleggene, noe som reduserer risikoen for at uvedkommende benytter seg av våre avfallsfasiliteter.

Bedre hygiene og estetikk: Nedgravde containere gir et ryddigere og mer estetisk tiltalende uteområde. De bidrar også til å redusere lukt og skadedyrproblemer, da avfallet oppbevares under bakken.

Effektiv kildesortering: Med tydelig merkede containere for ulike avfallstyper, kan vi oppmuntre til bedre kildesortering blant beboerne, noe som igjen kan bidra til økt resirkulering og redusert restavfall.

Langsiktig økonomisk gevinst: Selv om investeringen i nedgravde containere kan være betydelig, kan det på sikt føre til reduserte avfallskostnader og færre tømminger, noe som kan gi økonomiske besparelser for borettslaget.

Vi foreslår at styret får fullmakt til å innhente tilbud fra flere leverandører for å få en oversikt over kostnader og muligheter. Oslo kommune bør kjenne til hvilke alternativer som finnes.

Vi vedlegger bilder med ulike varianter av nedgravde løsninger og sist er det linker og tips til løsninger.

Vi håper styret vil vurdere dette forslaget, da vi tror det vil være til stor nytte for vårt borettslag.

Med vennlig hilsen,

Vigdis Strand / Signild Fjeld

Starveien 28 D

1088 Oslo

vigstran@online.no

VEDLEGG –DIVERSE LØSNINGER

Løsning for et sameie i Stavanger – her benyttes en brikke for å åpne containerne



Detalj for å åpne:



Fra Stovnerskogen borettslag:



En annen nedgravd løsning hos Røverkollen borettslag på Romsås:



Eksempler og linker til leverandører:

[Molok og SULO under bakken avfallsbeholdere og containere til avfallshåndtering | Enviropac](#)

[Avfallshåndtering for borettslag i Oslo | Guthorm Hoff AS](#)

[Helt Nedgravd \(UWS\) - abc Miljø AS](#)

[Underbakken \(Rogaland\)](#)



Til medlemmer av valgkomiteen i Starveien Borettslag,

08.05.2025

Valgkomiteens oppgaver i Starveien Borettslag

Valgkomiteens oppgave er å finne representanter som ønsker å stille til styreverv og innstille disse til valg ved årets generalforsamling. Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, men bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg.

Vi gjør oppmerksom på at styrene nå har anledning til å gjennomføre forberedelsene til ordinær generalforsamling digitalt ved hjelp av Styrerommet.no. Det innebærer at styret utformer agenda og kan motta forslag til saker og kandidater til verv digitalt, uavhengig av om møtet gjennomføres fysisk eller digitalt. Ta kontakt med styret for å koordinere gjennomføring av prosessen.

Valgkomiteens medlemmer er:

| | |
|------------------------|----------------|
| Roar Holing | Starveien 70 A |
| Pia Sabine Olstad-Grue | Starveien 36 B |
| Jon Ingar Rønning | Starveien 50 A |

Følgende tillitsvalgte står på valg:

A) Valg av leder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Følgende styremedlemmer står på valg:

| | | |
|-------------|----------------|----------------|
| Styremedlem | Trond Økland | Starveien 10 B |
| Styremedlem | Marit Augestad | Starveien 16 |

C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Følgende varamedlemmer står på valg:

| | | |
|------------|------------------|----------------|
| Varamedlem | Marit Irene Haug | Starveien 40 A |
| Varamedlem | Carina Haraldsen | Starveien 28 C |
| | Kørra | |
| Varamedlem | Arne Trønnes | Starveien 46 A |

D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

E) Valg av 3 medlemmer til valgkomité for 1 år

Om OBOS sin generalforsamling



Andelseiere i tilknyttede borettslag med 31 eller flere andelseiere, velger til OBOS' generalforsamling hvert år *en* delegert med varamedlem for hver påbegynte 500. andelseier.

For å kunne velges som delegert til OBOS' generalforsamling er det en forutsetning at borettslagets representant er andelseier i borettslaget. Der flere eier en andel sammen, vil alle andelseiere være valgbare, men kun en av dem kan velges. Eierfelleskapet må være registrert i OBOS.

Vi minner om at det å bli valgt som delegert til generalforsamlingen i OBOS er et personlig verv. Den delegerte skal velges av andelseierne ved navns nevning og ikke i form av rollen som leder eller nestleder. Vi ber valgkomiteen ta hensyn til dette ved forespørsel til vervet som delegert til OBOS' generalforsamling.

Valgkomiteens innstilling

Vi oppfordrer valgkomiteen om å skrive navnene på kandidatene korrekt. Innstillingen skal også inneholde kandidatens adresse.

Borettslaget defineres som virksomhet som omfattes av likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven. Valgkomiteen bør tilstrebe likestilling i arbeidet med å finne kandidater til styret i borettslaget så langt dette lar seg gjøre.

Vi anbefaler at komiteens innstilling tas med i innkallingen til generalforsamlingen. Frist for innsendelse er innen **01.03.2025**.

**Innstillingen kan sendes til undertegnede på e-post
majken.bjerknes.hjalmarsen@obos.no.**

Borettslagets tillitsvalgte siste år framgår av vedlagte oversikt.

Med hilsen

Starveien Borettslag
Org.nr. 947854143

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Majken Bjerknes Hjalmarsen
rådgiver eiendomsforvaltning
Tlf 22981458
majken.bjerknes.hjalmarsen@obos.no

Tilsvarende brev er sendt alle valgkomiteens medlemmer



Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

| | | |
|-------------|------------------------|----------------|
| Leder | Øyvind Carlson | Starveien 82 A |
| Nestleder | Jørgen Stensrud | Starveien 74 A |
| Styremedlem | Trond Økland | Starveien 10 B |
| Styremedlem | Marit Augestad | Starveien 16 |
| Styremedlem | Tom Larssen | Starveien 14 A |
| Varamedlem | Marit Irene Haug | Starveien 40 A |
| Varamedlem | Carina Haraldsen Kørre | Starveien 28 C |
| Varamedlem | Arne Trønnes | Starveien 46 A |

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert

Øyvind Carlson Starveien 82 A

Varadelegert

Jørgen Stensrud Starveien 74 A

VALGKOMITEEN

Roar Holing Starveien 70 A
Pia Sabine Olstad-Grue Starveien 36 B
Jon Ingar Rønning Starveien 50 A



0497 Starveien Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Jørgen Stensrud Adresse Starveien 74 A
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Tom Larssen Adresse Starveien 14 A
E-postadresse.....

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Navn: Anette Fehn Adresse: Starveien 54B
E-postadresse.....

Navn: Chris-Håvard Berge Adresse: Starveien 10 A
E-postadresse.....

Som styremedlemmer for 1 år foreslås (pga styremedlem som foreslås som leder):

Navn: Trond Økland Adresse: Starveien 10B
E-postadresse.....

C. Varamedlem som ikke er på valg:

Navn: Arne Trønnes Adresse: Starveien 46 A
E-postadresse.....

Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

Navn: Øystein Rennesund Adresse: Starveien 10A
E-postadresse.....

Navn: Birgitte Lindseth Fidje Adresse: Starveien 8
E-postadresse.....

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Navn: Velges av Generalforsamlingen Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Jørgen Stensrud Adresse: Starveien 74 A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Tom Larssen Adresse: Starveien 14 A

E. Som valgkomité foreslås:



| | |
|------------------------------|---|
| Navn: Jon Rønning | Adresse: Starveien 50 A E-postadresse..... |
| Navn: Roar Holing | Adresse: Starveien 70 A E-postadresse..... |
| Navn: Pia Sabine Olstad-Grue | AdresseStarveien 36 B E-postadresse..... |

Dato: 03.03.25 I valgkomiteen for Starveien Borettslag

Jon Rønning Roar Holing

Pia Sabine Olstad-Grue



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 3.06.25 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 9.06.25
Selskapsnummer: 497 Selskapsnavn: STARVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|---|
| <p>Sak 1 Konstituering: Valg av møteleder</p> <p>Majken Bjerknes Hjalmsen er valgt som møteleder i den hybride generalforsamlingen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Protokollfører og protokollvitnene utnevnes i beboermøtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 4 Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 350 000.

For

Mot

Sak 7 Forslag A - Endring i husordensreglene

Generalforsamlingen vedtar revideringene i husordensreglene.

For

Mot

Sak 8 Forslag B - Revidering i vedtektenes §4-3 (2)

Generalforsamlingen vedtar endringene i vedtektenes §4-3.

For

Mot

Sak 9 Forslag C - Revidering av vedtektenes §4-3 (3)

Generalforsamlingen vedtar endringen i vedtektenes §4-3.

For

Mot

Sak 10 Forslag D - Nedgravde avfallscontainere

Generalforsamlingen vedtar å etablere nedgravde avfallscontainere.

For

Mot



Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jørgen Stensrud

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Anette Fehn

Chris-Håvard Berge

Trond Økland

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Utnevnes på beboermøtet

Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Jørgen Stensrud

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Tom Larssen

Sak 13 Valg av valgkomité

Valgkomitémedlem (kun 3 skal velges)

Jon Rønning

Pia Sabine Olstad-Grue

Roar Holing



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.