



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 993 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STILKROSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 151 522	5 018 706
Sum inntekter		5 151 522	5 018 706
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 906 990	3 948 702
Sum kostnader		5 135 190	4 176 902
Driftsresultat		16 332	841 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 667	6 611
Sum finansinntekter		22 667	6 611
Annen finanskostnad			445
Sum finanskostnader		0	445
Netto finans		22 667	6 166
Resultat før skattekostnad		38 999	847 970
Årsresultat		38 999	847 970
Totalresultat		38 999	847 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 999	847 970
Sum overføringer og disponeringer		38 999	847 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		56 452	399 724
Sum varige driftsmidler		56 452	399 724
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 452	399 724
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		303 864	488 237
Sum fordringer		303 864	488 237
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 744	1 274 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 744	1 274 868
Sum omløpsmidler		2 111 609	1 763 105
SUM EIENDELER		2 168 061	2 162 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 041 823	2 002 824
Sum opptjent egenkapital		2 041 823	2 002 824
Sum egenkapital		2 041 823	2 002 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 076	102 692
Annen kortsiktig gjeld		76 162	57 312
Sum kortsiktig gjeld		126 238	160 004
Sum gjeld		126 238	160 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 168 061	2 162 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446211

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 993 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STILKROSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 917 993 009
STILKROSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 151 522	5 018 706
Sum inntekter		5 151 522	5 018 706
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 906 990	3 948 702
Sum kostnader		5 135 190	4 176 902
Driftsresultat		16 332	841 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 667	6 611
Sum finansinntekter		22 667	6 611
Annen finanskostnad			445
Sum finanskostnader		0	445
Netto finans		22 667	6 166
Resultat før skattekostnad		38 999	847 970
Årsresultat		38 999	847 970
Totalresultat		38 999	847 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 999	847 970
Sum overføringer og disponeringer		38 999	847 970



Organisasjonsnr: 917 993 009
STILKROSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		56 452	399 724
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 452	399 724
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		303 864	488 237
Sum fordringer		303 864	488 237
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 744	1 274 868
Sum omløpsmidler		2 111 609	1 763 105
SUM EIENDELER		2 168 061	2 162 828
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 041 823	2 002 824



Sum opptjent egenkapital	2 041 823	2 002 824
Sum egenkapital	2 041 823	2 002 824
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 076	102 692
Annen kortsiktig gjeld	76 162	57 312
Sum kortsiktig gjeld	126 238	160 004
Sum gjeld	126 238	160 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 168 061	2 162 828



Organisasjonsnr: 917 993 009
STILKROSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 716

Stilkrosen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Stilkrosen Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. mai kl. 09:00 og lukker 21. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/716>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Stilkrosen Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Mirijam Sørli er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Andre Espolin Storo og Kristian Arildset er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 23.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 250 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mirjam Sørli

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martin Sjørbotten
- Mimoun El Abdallaoui

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Mjelstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :



- Øystein Ekmark



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mirjam Elisabeth Sørli	Lørenvangen 38
Styremedlem	Mimoun El Abdallaoui	Lørenvangen 42
Styremedlem	Øystein Ekmark	Lørenvangen 50
Varamedlem	Andreas Mjelstad	Lørenvangen 46
Varamedlem	Martin Støle Sjørbotten	Lørenvangen 38

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon e-post stilkrosen@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Stilkrosen Boligsameie

Sameiet består av 127 seksjoner.

Stilkrosen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917993009, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 265

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Stilkrosen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styreberetning april 2023 – april 2024

Styret har i perioden mellom april 2023 og april 2024 avholdt syv styremøter, samt hatt ukentlig kontakt og samtaler om løpende saker. Et av styrets medlemmer er styrets representant i Gartnerløkka Garasje og Gårdsromssameie og har arbeidet aktivt med saker knyttet til garasjen og fellesområder. Styrets medlemmer har også deltatt på et felles møte for styremedlemmer i de tre boligselskapene knyttet til Gartnerløkka atrium.

Styret har sørget for drift og vedlikehold av sameiet, bestilt nødvendige vaktmestertjenester og holdt kontakt med naboer, offentlige og private instanser. HMS-ansvarlig har gått HMS-runder hver måned.

Styret har godkjent alle fakturaer, regnskapet og årsrapporten 2022, samt foretatt kontroll over avtaler med leverandører. Styret har ikke inngått eller endret leverandøravtaler i løpet av perioden. Styret har vært behjelpelig med bestilling av nøkler, endret navn til skilt ved innganger, gitt tilgang til garasjeporten, besvart spørsmål vedrørende dyrehold, skadedyr, felleskostnader, feil og mangler på fellesområder, søppel og renhold, samt klager fra og på naboer. Styret har bestilt rørlegger til de som har hatt problemer med radiatorer.

Styret har i inneværende periode ikke mottatt nye meldinger om skjeggkre.

Styret har arbeidet over lang tid med flere pågående reklamasjonsaker mot Veidekke, blant annet angående fasadebekledningen, trappeneser og inneklimate.

En felles reklamasjon på fasadebekledning fra alle tre boligselskapene ble satt i gang mot utbygger i 2017. Et forlik ble inngått og arbeid med å oppgradere fasadebekledning ble igangsatt sommeren 2021. På grunn av globale utfordringer med leveranser av materialer ble arbeidet forsinket og først ferdigstilt sommeren 2022. Endelig utbedring av klager på mindre deler av dette arbeidet forventes ferdigstilt sommeren 2024.

Reklamasjonssak om trappeneser er i prinsippet godkjent av Veidekke i 2022, men tidspunkt for gjennomføring er ennå ikke avtalt.

Styret har i løpet av perioden avsluttet den lange pågående prosessen rundt radiatorvarme. Saken ble avsluttet og innstilt i desember 2023. Beboerne ble varslet via nyhetsoppslag på Vibbo (<https://vibbo.no/stilkrosen/nyheter/2023-12-19-informasjon-sak-om-radiatorror-odjiymq5>).

Den komplekse saken kan kort oppsummeres slik: En felles klage på vegne av alle tre boligselskapene som dekket flere mangler (trykkøkingsanlegg, ventilasjon, varme leiligheter/uisolerte rør i dekke, innregulering radiatorer og manglende FDV-dokumentasjon) ble sendt til Forlikrådet 7. april 2022, men saken ble innstilt i juni 2022 fordi «saken virker for komplisert til å kunne avsi en dom, og det antas at videre mekling i forlikrådet ikke vil føre frem til en løsning.»

I desember 2022 engasjerte de tre boligselskapene advokatfirmaet Kvale til å følge opp reklamasjonssakene, med fokus på tvistesaken knyttet til manglende isolering av varmerør til radiatorer i boligselskapene. Dette er den saken vi samlet har vurdert som mulig å gå videre med. En prosessrisikovurdering ble utarbeidet i april 2023. På grunn av behov for mer informasjon og koordinering mellom tre boligselskapet ble den opprinnelig fristen 9. juni bedt utsatt med 6 måneder. Høsten 2023 arbeidet styret tett med advokatfirma.

Styret i Gartnerløkka boligsameie bestemte tidlig at de ikke ville være med på en rettslig prosess. Styrene i Rosegartneriet/Stilkrosen har var i dialog med Advokatfirma for å vurdere videre prosess i saken. Kvale vurderte at det var en 50/50-prosent sjanse for at borettslaget/sameiet ville nå frem med et krav om utbedring eller prisavslag/erstatning som følge av manglende isolering av varmerør. I november bestemte Rosegartneriet borettslag at de ikke ønsket å gå videre med prosessen pga. for høy risiko og kostnad.



Styret i Stilkrosen konkluderte i et styremøte 3. desember 2023 at det ikke var ønskelig å ta ut en stevning for tingretten for å forfølge krav om manglende isolering av varmerør overfor Veidekke/LUAS. Styret mente at risikoen for å ikke nå frem med krav var for stor, og at det derfor ikke er verdt å ta den økonomiske risikoen det innebærer dersom man ikke skulle nå frem med et krav i en rettslig prosess. Styret anslo at de totale advokatkostnadene vi vil måtte dekke ved et eventuelt tap til ca. kr 650.000-800.000. Etter styrets syn kunne ikke utfordringene med manglende isolering av varmerør forsvare at sameiet tar på seg en slik risiko.

Styret har arbeidet og vil fortsette å arbeide videre med å undersøke muligheter for utbedring av andre utfordringer relatert til ventilasjon/inneklime. Byggenergi er engasjert for å fortsette dette arbeidet. Foreløpige tester indikerer ingen feil ved ventilasjonsanlegget i kalde temperaturer. Nye målinger er planlagt gjennomført i løpet av mai. Tiltak vi vurderer er bedre isolering og maling av bygg rundt ventilasjonsanlegg på tak (for å redusere oppvarming av luft som sendes inn i byggene), samt bedre skille mellom rør som trekker inn og sender luft ut (inntak- og avkastrister) på taket (for å redusere problem med matlukt/vond lukt som enkelte beboere har klaget på).

Framtidige planer:

Den femårige garantiperioden for nybygg gikk ut i 2021 (38-40) og 2022 (42-50), og styret er nå ansvarlig for å planlegge vedlikehold og sørge for gjennomføring av reparasjoner av boligselskapets fellesområder framover.

Styret vil fortsette arbeidet med Byggenergi for å gjøre avbøtende tiltak med tanke på ventilasjonssystem og luftsmitte.

Utenom dette planlegges det foreløpig ingen store vedlikeholdsprosjekter for de neste fem årene. Styret vil i 2024 bidra til en felles gjennomgang av alle egne avtaler og i samarbeid med de andre styrene tilknyttet Gartnerløkka atrium ta sikte på å inngå avtaler som sikrer bærekraftig og effektivt vedlikehold av eiendommene, samt best mulig pris og tilbud til beboerne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 985 371.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stilkrosen Boligsameie.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3%%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 9% økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Stilkrosen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stilkrosen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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
1 av 22 Årsrapport 23.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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, 23. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



STILKROSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 993 009, KUNDENR. 716

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 151 454	5 018 071	5 110 000	5 542 000
Andre inntekter	3	68	635	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 151 522	5 018 706	5 110 000	5 542 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-35 250
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-10 875	-10 375	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-182 480	-175 460	-185 000	-194 000
Konsulenthonorar	7	-4 659	-10 653	-55 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-587 105	-585 281	-650 000	-920 000
Forsikringer		-266 313	-240 741	-270 000	-295 000
Kommunale avgifter	9	-738 044	-598 312	-738 317	-891 000
Garasjer	10	-160 200	-160 200	-177 822	-168 000
Kostnader sameie	17	-1 472 062	-693 104	-1 127 800	-1 191 000
Energi/fyring	11	-410 173	-510 197	-615 000	-440 000
TV-anlegg/bredbånd		-685 269	-581 132	-640 000	-700 000
Andre driftskostnader	12	-389 810	-383 247	-404 000	-415 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 135 190	-4 176 902	-5 101 139	-5 536 250
DRIFTSRESULTAT		16 332	841 804	8 861	5 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	22 667	6 611	0	0
Finanskostnader		0	-445	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 667	6 166	0	0
ÅRSRESULTAT		38 999	847 970	8 861	5 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		38 999	847 970		



STILKROSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 993 009, KUNDENR. 716

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	56 452	399 724
SUM ANLEGGSMIDLER		56 452	399 724
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 970	9 688
Forskuddsbetalte kostnader		179 699	164 386
Andre kortsiktige fordringer	14	110 149	0
Energiavregning	15	1 047	314 162
Driftskonto OBOS-banken		775 824	757 404
Sparekonto OBOS-banken		1 031 920	517 464
SUM OMLØPSMIDLER		2 111 609	1 763 105
SUM EIENDELER		2 168 061	2 162 828
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 041 823	2 002 824
SUM EGENKAPITAL		2 041 823	2 002 824
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 810	57 312
Leverandørgjeld		50 076	102 692
Annen kortsiktig gjeld	16	32 352	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		126 238	160 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 168 061	2 162 828
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	1 481 562	552 069

Oslo, 19.04.2024
Styret i Stilkrosen Boligsameie



Mirjam Elisabeth Sørli/s/

Øystein Ekmark/s/

Mimoun El Abdallaoui/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 880 639
Kabel-TV	670 941
Felleskostnader	439 674
Garasjeleie	160 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 151 454

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	68
SUM ANDRE INNETEKTER	68

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 659
SUM KONSULENTHONORAR	-4 659

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-145 865
Drift/vedlikehold heisanlegg	-174 671
Drift/vedlikehold brannsikring	-191 183
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-72 315
Egenandel forsikring	-3 072
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-587 105

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-738 044
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-738 044

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Garasje	-160 200
SUM GARASJER	-160 200

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-170 797
Fjernvarme	-239 376
SUM ENERGI / FYRING	-410 173

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Verktøy og redskaper	-1 580
Vaktmestertjenester	-122 865
Vakthold	-22 110
Renhold ved firmaer	-197 896
Andre fremmede tjenester	-40 902
Andre kontorkostnader	-10
Bank- og kortgebyr	-4 447
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-389 810

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 249
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 456
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	972
Andre renteinntekter	990
SUM FINANSINTEKTER	22 667

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	110 149
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	110 149

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-270 226
SUM INTEKTER	-270 226

KOSTNADER

Fjernvarme	270 549
SUM KOSTNADER	270 549

Uoppgjorte avregninger fra 2023, gjøres opp i 2024 724

SUM ENERGIAVREGNING 1 047

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

705, gjøres opp i 2024	-32 352
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-32 352

NOTE: 17**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 8367/16773 deler av Gartnerløkka Garasje- og Gårdsromssameie
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Gartnerløkka Garasje- og Gårdsromssameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden som utgjør kr 1 481 562.

Selskapets andel i Gartnerløkka Garasje- og Gårdsromssameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599364. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 15.05.24 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 21.05.24

Selskapsnummer: 716 Selskapsnavn: Stilkrosen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Mirijam Sørli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Andre Espolin Storo og Kristian Arildset er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 250 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Mirjam Sørli

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Martin Sjørbotten

Mimoun El Abdallaoui

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Andreas Mjelstad

styremedlem (kun 1 skal velges)

Øystein Ekmark



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.