



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988230057

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		10 091 394	9 017 681
Sum inntekter		10 091 394	9 017 681
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 751	239 751
Annen driftskostnad		5 784 261	5 693 692
Sum kostnader		6 423 362	6 332 793
Driftsresultat		3 668 032	2 684 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 246	45 977
Sum finansinntekter		58 246	45 977
Annen finanskostnad		2 823 272	2 503 498
Sum finanskostnader		2 823 272	2 503 498
Netto finans		-2 765 026	-2 457 521
Resultat før skattekostnad		903 006	227 367
Årsresultat		903 006	227 367
Totalresultat		903 006	227 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		903 006	227 367
Sum overføringer og disponeringer		903 006	227 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 169 596	1 409 347
Sum varige driftsmidler		1 169 596	1 409 347
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		180 802	
Sum finansielle anleggsmidler		180 802	0
Sum anleggsmidler		1 350 398	1 409 347
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		216 169	127 739
Andre fordringer		209 658	510 119
Sum fordringer		425 827	637 858
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 998 176	2 449 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 998 176	2 449 942
Sum omløpsmidler		2 424 002	3 087 801
SUM EIENDELER		3 774 400	4 497 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		37 403 280	38 306 285
Sum opptjent egenkapital		-37 403 280	-38 306 285
Sum egenkapital		-37 403 280	-38 306 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 427 618	41 411 455
Sum annen langsiktig gjeld		40 427 618	41 411 455
Sum langsiktig gjeld		40 427 618	41 411 455
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 133	321 932
Leverandørgjeld		164 234	474 988
Annen kortsiktig gjeld		570 695	595 059
Sum kortsiktig gjeld		750 062	1 391 978
Sum gjeld		41 177 680	42 803 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 774 400	4 497 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378314

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 230 057
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 988 230 057
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 091 394	9 017 681
Sum inntekter		10 091 394	9 017 681
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 751	239 751
Annen driftskostnad		5 784 261	5 693 692
Sum kostnader		6 423 362	6 332 793
Driftsresultat		3 668 032	2 684 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 246	45 977
Sum finansinntekter		58 246	45 977
Annen finanskostnad		2 823 272	2 503 498
Sum finanskostnader		2 823 272	2 503 498
Netto finans		-2 765 026	-2 457 521
Resultat før skattekostnad		903 006	227 367
Årsresultat		903 006	227 367
Totalresultat		903 006	227 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		903 006	227 367
Sum overføringer og disponeringer		903 006	227 367



Organisasjonsnr: 988 230 057
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 169 596	1 409 347
Sum varige driftsmidler		1 169 596	1 409 347
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		180 802	
Sum finansielle anleggsmidler		180 802	0
Sum anleggsmidler		1 350 398	1 409 347
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		216 169	127 739
Andre fordringer		209 658	510 119
Sum fordringer		425 827	637 858
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 998 176	2 449 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 998 176	2 449 942
Sum omløpsmidler		2 424 002	3 087 801
SUM EIENDELER		3 774 400	4 497 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	37 403 280	38 306 285
Sum opptjent egenkapital	-37 403 280	-38 306 285
Sum egenkapital	-37 403 280	-38 306 285
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 427 618	41 411 455
Sum annen langsiktig gjeld	40 427 618	41 411 455
Sum langsiktig gjeld	40 427 618	41 411 455
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 133	321 932
Leverandørgjeld	164 234	474 988
Annen kortsiktig gjeld	570 695	595 059
Sum kortsiktig gjeld	750 062	1 391 978
Sum gjeld	41 177 680	42 803 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 774 400	4 497 148



Organisasjonsnr: 988 230 057
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5726
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i STOVNERSLETTA 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.

Dato for årsmøtet:

10. april 2025 kl. 17:30, Stovner Vidregående Skole, Karl Fossums vei 25, 0985 Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Varamedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Trine Normann

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Trine Normann foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

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. 5726 Styrets arbeid og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 450 000.

Styrets innstilling

Gjennom det siste året har styret gjennomført flere tidskrevende prosjekter av betydning. Forprosjekt forbundet med etablering av ladeinfrastruktur, ble utført til avtalt tid og pris. Styret inntok prosjektlederrollen, og tok på seg ansvaret med innhenting av tilbud, samt oppfølging av prosjektet i henhold til avtalt kontrakt. Styret sto også ansvarlig for den daglige kontakten med entreprenøren og oppfølgingen av entreprenørens ansatte. Rens og vedlikehold av anlegg og taklekkasjer. Rettes møter med Forlikrådet. Det har ikke økt styrehonorar på flere år. Derfor mener styre det er rimelig med honorar på kr 450 000,-



Forslag til vedtak 1

Forslag 1 Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400.000,-

Forslag til vedtak 2

Forslag 2 Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 450.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Baljinder Kaur
- Mohammad Shafique

Sak 8

Varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marcin Sylwester Gradzik

UTFYLLENDE -STYRETS BERETNING 2024-2025: Stovnersletta



01. boligsameiesvirksomhet, ressursbruk og styrets ansvar:

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

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

I kalenderåret 2024 er det behandlet 35 saker over 10 møter (styremøter, regnskapsmøte og konstituerende møte). I tillegg kommer saker behandlet i ordinær generalforsamling som ble gjennomført 21.03.2024.

I tillegg er det i denne styreperioden avholdt flere andre arbeidsmøter, både internt og med eksterne aktører.

Det har vært gjennomført flere møter og befaringer i forbindelse med ventilasjon, møter med andre rådgivere og entreprenører. I tillegg kommer daglig korrespondanse og befaringer med vaktmester, beboere, tjenesteleverandører samt etater og kontakter i nærområder.



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

02. Kompetanse ved sittende styret:

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



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

Styreverv i SSB:	Styremedlem
Navn:	Mehryn Sheikh-Ahmed
Erfaring fra styret SSB:	1 år
Utdanning:	Regnskapsfører Bachelor
Yrkeserfaring:	Regnskapsfører
Yrke/jobb p.t.:	

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

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

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



03. Vaktmester tjenester:

Styret har daglig korrespondanse og nødvendige møter med vaktmester for å sørge for daglig drift og forbedringer.

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

04. Beboerkontakt:

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

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

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

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

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

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

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

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

05. Bomiljø- parkering og trafikkforhold- adgangskontroll:

- Det er til tider uønsket opphold i fellesarealene som ganger, kjellerboder og garasjeanlegg, særlig på nattestid og i skoleferier. Det er også registrert tilfeller av tyveri og hærverk. Garasjeanlegg og øvrige fellesarealer er kameraovervåket. Kameraovervåkningen er oppgradert og i tillegg supplert med flere kameraer for å dekke problemområder, spesielt garasjen og kjeller hvor det har vært gjentagende hærverk og innbrudd i bodene. Tiltaket har så langt hatt en preventiv effekt. Styret samarbeider med politiet for å bekjempe ulovlig opphold, hærverk og bruk av rus etc. på sameies eiendom. Politiet har fått tilgang for alle fellesområder slik at de kan foreta inspeksjoner for å forebygge uønskede situasjoner. På grunn av personvern er det ikke satt opp kameraer i boder.
- Styret har valgt å innføre **GSM- styrt åpning av garasjeporter**. Dette er et system som gjør at brukeren kan åpne porten ved å ringe et bestemt nummer fra sin mobiltelefon.

Tjenesten vil ha en engangskostnad på kun kr 500,- ved registrering pr. telefonnummer, og vil etter registrering være gratis å bruke/ringe. Systemet tillater å hente ut logg dersom det skjer en uønsket hendelse. Dette er et valgfritt tilbud for de som ønsker dette, alternativt er å bruke nøkkelbrikke. Det er ikke mulig å ringe til systemet med et skjult nummer, da systemet må gjenkjenne telefonnummeret med tilgang. Man kan gjerne oppgi et telefonnummer som er reservert mot ID i opplysningstjenester, men telefonnummeret må være tilknyttet et leilighets-nummer for å kunne administrere tilgangen, for eksempel ved eierskifte.

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

- **Avfallsbrønnene** har vært i drift i flere år. Størrelsen på sekker som sitter i beholderne, er tilpasset behovet av sameies avfallsmengde. Beholderne har tilstrekkelig kapasitet ved riktig bruk. Glass og metall- emballasje skal kastes i containere utenfor bommen. Det kan i enkelte perioder oppleves at beholderen i avfallsbrønner ikke har tilstrekkelig kapasitet, dette skyldes ofte feil bruk. Det vil si at enkelte presser inn større fraksjoner/gjenstander, noe som brønnen ikke er beregnet for. Dette medfører «forstoppelse» som krever ressurser til åpning og påfølgende opprydding. Det plasseres også ulovlig søppel (for eksempel oppussingsavfall) utenfor avfallsbrønnene som medfører store kostnader for opprydding. Det er plassert kameraer som peker mot avfallsbrønnene for å bekjempe slikt. Den type saker kan spores opp og resultere i faktura for opprydding til den som har forårsaket slikt.

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

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

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

Erfaring viser at de fleste av disse uønskede hendelsene skjer i dette tidsintervallet. Boder



skal ikke være åpne. Dermed er det viktig at beboeren jevnlig sjekker boden sin, samt installerer en solid lås som sørger for tilstrekkelig stengning/sikkerhet mot innbrudd og hærverk. Kamera i boder er pga. personvern ikke installert.

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

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

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

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

06. Dugnader, velferdstiltak og sosiale arrangementer:

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

07. Generalforsamling:

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

08. Endring av felleskostnader og tilskudd til rehabiliteringsprosjekter:

Felleskostnadene ble økt 8% fra januar 2025 grunnet generell prisstigning og særlig pga. av vesentlig økning i kommunale utgifter som renovasjon og vann- og avløps samt forsikringer som er de største utgiftspostene.

Vi kan ikke påvirke økning i kommunale utgifter:

- Renovasjon øker med 8%
- Vann- og avløp øker med 18%
- Forsikring øker med ca.16%

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

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



09. Informasjon og rundskriv:

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

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

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

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

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



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

11. Kurs, møter og korrespondanse:

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

Styremedlemmene/varamedlemmene kurses etter behov og interesse.

12. Samarbeid med ansatte/ beboere:

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

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

13. Helse miljø og sikkerhet (HMS):

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

14. - Service og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere:

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

15. Styremøter/ arbeidsmøter – kostnader ved styret:

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

16. Styrets rutiner for å behandle restanser:

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



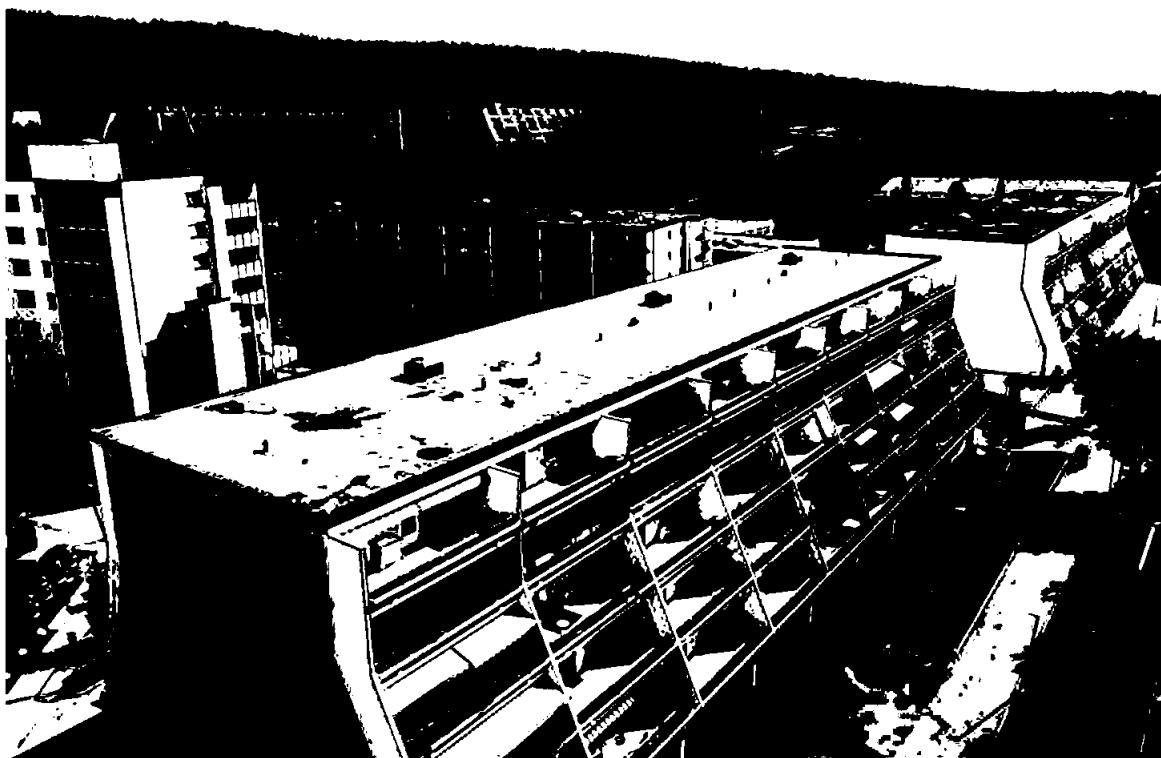
17. Underutvalg og komiteer:

Valgkomitéen innstiller personer der tillitsvalgte står for valg.

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

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

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



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntekter er lavere enn budsjettet og det skyldes feilbudsjettering grunnet overgang til nytt system og tomme leieforhold av garasjeplasser.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 673 940.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 988 230 057, KUNDENR. 5726

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 045 804	7 862 186	10 574 000	10 088 000
Garasjer	10	1 006 320	1 087 943	1 100 000	1 000 000
Andre inntekter	3	39 270	67 552	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		10 091 394	9 017 681	11 679 000	11 093 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 350	-49 350	-51 000	-51 000
Styrehonorar	5	-350 000	-350 000	-350 000	-350 000
Avskrivninger	16	-239 751	-239 751	0	-240 000
Revisjonshonorar	6	-17 532	-20 157	-25 000	-26 000
Forretningsførerhonorar		-230 651	-254 373	-270 000	-284 000
Konsulenthonorar	7	-54 596	-165 138	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-354 391	-441 758	-810 000	-818 000
Forsikringer		-1 244 157	-1 103 964	-1 205 000	-1 444 000
Festeavgift		-138 972	-138 972	-160 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-1 902 947	-1 621 065	-1 893 000	-2 165 000
Garasjer	10	-263 430	-335 600	-275 000	-275 000
Ladekostnader EL-bil		-23 343	0	0	0
Parkeringsplasser	11	12 227	0	0	0
Energi/fyring	12	-70 248	-53 308	-200 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-715 761	-838 706	-890 000	-600 000
Andre driftskostnader	13	-780 459	-720 651	-927 200	-811 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 423 362	-6 332 793	-7 116 200	-7 434 000
DRIFTSRESULTAT		3 668 032	2 684 888	4 562 800	3 659 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	14	58 246	45 977	0	0
Finanskostnader	15	-2 823 272	-2 503 498	-2 786 000	-2 432 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 765 026	-2 457 521	-2 786 000	-2 432 000
ÅRSRESULTAT		903 006	227 367	1 776 800	1 227 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		903 006	227 367		



BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	16	1 169 596	1 409 347
Langsiktige fordringer	17	180 802	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 350 398	1 409 347
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		216 169	127 739
Forskuddsbetalte kostnader		209 658	510 119
Driftskonto OBOS-banken		793 600	1 092 487
Sparekonto OBOS-banken		1 201 261	1 354 256
Sparekonto OBOS-banken II		3 315	3 199
SUM OMLØPSMIDLER		2 424 002	3 087 801
SUM EIENDELER		3 774 400	4 497 148
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	18	-37 403 280	-38 306 285
SUM EGENKAPITAL		-37 403 280	-38 306 285
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	40 427 618	41 411 455
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 427 618	41 411 455
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		228 368	142 423
Leverandørgjeld		164 234	474 988
Påløpte renter		15 133	247 295
Påløpte avdrag		0	74 637
Energiavregning	20	279 489	390 095
Annen kortsiktig gjeld	21	62 838	62 541
SUM KORTSIKTIG GJELD		750 062	1 391 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 774 400	4 497 148
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2025
Styret i Stovnersletta Boligsameie

Tahir Majid/s/

Baljinder Kaur/s/

Mohammad Shafique/s/

Mehryn Sheikh-Ahmed/s/

Rashid
Mahmood/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 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. 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader ²	8 002 872
Vedlikeholdsfond	758 772
Trappevask	284 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 045 804

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	441
Opprydding kundereskontro	225
Nøkler	17 104
Utleie	21 500
SUM ANDRE INNETEKTER	39 270

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

Arbeidsgiveravgift	-49 350
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-49 350
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 350 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 309, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 532.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-42 188
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 409
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-54 596
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 361
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-107 546
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-17 006
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 844
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 429
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 780
--------------------------------------	--------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-136 560
--------------------------------	----------

Egenandel forsikring	18 722
----------------------	--------

Reparasjon og vedlikehold annet	-4 588
---------------------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-354 391
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 349 876
-----------------------	------------

Renovasjonsavgift	-553 071
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 902 947
-------------------------------	-------------------



**NOTE: 10
GARASJER**

INNETEKTER GARASJER

Leieinntekter	1 006 320
SUM INNETEKTER GARASJER	1 006 320

KOSTNADER GARASJER

Administrasjon	-3 300
Avgifter	-13 504
Driftskostnader	-23 343
Drift/Vedlikehold	-5 776
Strøm og nettleie	-160 749
Diverse kostnader	-56 758
SUM KOSTNADER GARASJER	-263 430

SUM GARASJER	742 890
---------------------	----------------

**NOTE: 11
PARKERINGSPLASSER**

KOSTNADER PARKERINGSPLASSER

Avregning	12 227
SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER	12 227

SUM PARKERINGSPLASSER	12 227
------------------------------	---------------

**NOTE: 12
ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-68 156
Fjernvarme	-2 093
SUM ENERGI / FYRING	-70 248

**NOTE: 13****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-54 532
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 000
Datautstyr	-29 723
Annet driftsmateriale	-6 421
Vaktmestertjenester	-514 193
Vakthold	-6 508
Renhold ved firmaer	-139 643
Snørydding	-2 498
Andre fremmede tjenester	-4 052
Trykksaker	-870
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 309
Andre kontorkostnader	-184
Porto	-4 875
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-6 045
Tap på fordringer,	-508
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-780 459

NOTE: 14**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter bank	50 999
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6 388
Kundeutbytte fra Gjensidige	858
SUM FINANSINNEKTER	58 246

NOTE: 15**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-2 821 107
Renter på leverandørgjeld	-162
Andre rentekostnader	-2 003
SUM FINANSKOSTNADER	-2 823 272

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfall			
Tilgang 2021	1 130 125		
Avskrevet tidligere	-565 065		
Avskrevet i år	-113 013		
			452 047
Garasjeanlegg			
Tilgang 2021	1 052 966		
Avskrevet tidligere	-579 128		
Avskrevet i år	-52 648		
			421 190
Traktor			
Tilgang 2007	197 763		
Avskrevet tidligere	-197 762		
			1
Varmepumpe			
Tilgang 2021	740 898		
Avskrevet tidligere	-370 450		
Avskrevet i år	-74 090		
			296 358
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			1 169 595
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			239 751

NOTE: 17**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Andre langsiktige fordringer			180 802
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER			180 802

**NOTE: 18****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-49 966 262	
Nedbetalt tidligere	8 554 807	
Nedbetalt i år	983 837	
		-40 427 618
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-40 427 618

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 015 061
----------------------------------	------------

SUM INNETEKTER	-1 015 061
-----------------------	-------------------

KOSTNADER

Administrasjon	122 996
----------------	---------

Strøm	612 576
-------	---------

SUM KOSTNADER	735 572
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-279 489
----------------------------	-----------------

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: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-60 000
----------------------	---------

Annen kortsiktig gjeld	-2 838
------------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-62 838
-----------------------------------	----------------



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 5726 Selskapsnavn: STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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