



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 875 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STENSGATEN 35  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 20.05.2025

### 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, 17.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 172 869	1 523 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 172 869</b>	<b>1 523 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 108 970	1 075 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 223 070</b>	<b>1 189 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>949 799</b>	<b>333 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 342	29 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 342</b>	<b>29 381</b>
Annen finanskostnad		143 136	137 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 136</b>	<b>137 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 794</b>	<b>-108 281</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>841 005</b>	<b>225 285</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>841 005</b>	<b>225 285</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>841 005</b>	<b>225 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		841 005	225 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>841 005</b>	<b>225 285</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	189
Andre fordringer		1 542	
Sum fordringer		1 647	189
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		867 525	416 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 525	416 130
Sum omløpsmidler		869 172	416 319
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>869 172</b>	<b>416 319</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		764 478	1 605 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-764 478</b>	<b>-1 605 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-764 478</b>	<b>-1 605 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 357 254	1 971 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 357 254</b>	<b>1 971 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 357 254</b>	<b>1 971 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		562	24 146
Leverandørgjeld		253 587	18 783
Annen kortsiktig gjeld		22 246	7 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 395</b>	<b>50 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 633 650</b>	<b>2 021 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>869 172</b>	<b>416 319</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460537

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 875 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STENSGATEN 35  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 20.05.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 980 875 164  
BOLIGSAMEIET STENSGATEN 35

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 172 869	1 523 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 172 869</b>	<b>1 523 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 108 970	1 075 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 223 070</b>	<b>1 189 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>949 799</b>	<b>333 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 342	29 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 342</b>	<b>29 381</b>
Annen finanskostnad		143 136	137 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 136</b>	<b>137 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 794</b>	<b>-108 281</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>841 005</b>	<b>225 285</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>841 005</b>	<b>225 285</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>841 005</b>	<b>225 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		841 005	225 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>841 005</b>	<b>225 285</b>



Organisasjonsnr: 980 875 164  
BOLIGSAMEIET STENSGATEN 35

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 105 189  
Andre fordringer 1 542  
Sum fordringer 1 647 189

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 867 525 416 130  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 867 525 416 130

Sum omløpsmidler 869 172 416 319

SUM EIENDELER 869 172 416 319

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital  
Udekket tap 764 478 1 605 483  
Sum opptjent egenkapital -764 478 -1 605 483



Sum egenkapital	-764 478	-1 605 483
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 357 254	1 971 022
Sum annen langsiktig gjeld	1 357 254	1 971 022
Sum langsiktig gjeld	1 357 254	1 971 022
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	562	24 146
Leverandørgjeld	253 587	18 783
Annen kortsiktig gjeld	22 246	7 851
Sum kortsiktig gjeld	276 395	50 780
Sum gjeld	1 633 650	2 021 802
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>869 172</b>	<b>416 319</b>



Organisasjonsnr: 980 875 164  
BOLIGSAMEIET STENSGATEN 35

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



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. 5586  
BOLIGSAMEIET STENSGATEN 35



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET STENSGATEN 35

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:

20. mai 2025 kl. 18:00, Fagerborg skole.

### 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 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. Bygging av flere balkonger i Stensgata 35
8. Oppgradering vaskerom
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET STENSGATEN 35



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

Vibeke Karlsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av 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

## 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 protokollvitner velges på årsmøte.



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. 5586 Revisjonsberetning og regnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000



Sak 7

## Bygging av flere balkonger i Stensgata 35

Forslag fremmet av:

Henrik Tveit

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi er en gruppe beboere i oppgang A og C som etter grundige undersøkelser ønsker tillatelse til å bygge balkonger. Vi søker om tillatelse til å bygge totalt fire balkonger mot bakgården, hvorav én i tredje etasje i oppgang A og tre i andre til fjerde etasje i oppgang C. Balkongene er nøye skissert på vedlagte plan- og fasadetegninger fra Reiulf Ramstad Arkitekter.

Begrunnelse: Vi ønsker å bygge balkonger for å øke bokvaliteten. Balkongene vil gi oss muligheten til å nyte utendørsareal og skape et mer attraktivt bomiljø. Balkongene vil bygges i samme stil som nåværende balkonger. Dette tiltaket vil også være estetisk pent og bidra til en fortsatt helhetlig og estetisk fasade for bygningen. Det vil bygges smalere balkonger enn eksisterende (2.9m vs 3.8m) for å hensynta alle interesser i sameiet.

Vi har vært i kontakt med Balkongbygg AS, som tidligere har vært ansvarlige for å sette opp andre balkonger i sameiet. Etter befaring og undersøkelse av tegninger er Balkongbygg AS positive til at Oslo kommune vil godkjenne byggingen av balkongene innenfor alle lover, regler og skjønn som Plan- og bygningsetaten må forholde seg til.

Spesifikasjon:

Oppgang C	2. Etasje	Seksjon 12
Oppgang C	3. Etasje	Seksjon 19
Oppgang C	4. Etasje	Seksjon 26
Oppgang A	3. Etasje	Seksjon 18

Vi håper på positiv respons!

Vedlegg:

Tegninger fra Reiulf Ramstad Arkitekter

Styrets innstilling

Styrets kommentar:

Det finnes idag 6 balkonger mot bakgården, samtlige i C- og D-oppgangen. De 4 balkonginteressertes forslag gjelder bygging av følgende balkonger:

- Oppgang A: 1 ny balkong, 3.etasje (Seksjon 18)
- Oppgang C: 3 nye balkonger, 2.etasje, 3.etasje og 4.etasje (Seksjon 12, 19 og 26)

De balkonginteresserte har formulert forslag til vedtak:

JA eller NEI til bygging av balkonger i seksjon 12, 18, 19, 26

I forslaget er bredden på balkongene redusert fra 3,8m til 2,9m. Forslag om balkong har vært oppe til diskusjon ved tidligere årsmøter, da med en todeling av vedtaksforslaget, A-og B-oppgangen og C-og D-oppgangen.

5 av 34



Innkalling og protokoll er vedlagt. Styret støtter forslaget til bygging av balkong i både A- og C-oppgangen, og er positive til at balkongbredden er redusert for å hensyna tilliggende leiligheter, men mener det vil være fornuftig med en todeling av vedtaksforslaget. På den måten tas det hensyn til at spørsmålet om oppføring av balkonger i A-oppgangen adskiller seg fra spørsmålet om oppføring av ytterligere balkonger i C-oppgangen. Styret gjør de balkonginteresserte oppmerksomme på at det er deres eget ansvar å følge opp videre prosess med søknad til Plan- og Bygningsetaten for få en eventuell utbygging godkjent.

#### Styrets forslag til vedtak:

- JA eller NEI til bygging av balkong i A-oppgangen
- JA eller NEI til bygging av flere balkonger i C-oppgangen

#### Forslag til vedtak 1

JA eller NEI til bygging av balkonger i seksjon 12, 18, 19, 26

#### Forslag til vedtak 2

JA eller NEI til bygging av balkong i A-oppgangen JA eller NEI til bygging av flere balkonger i C-oppgangen

#### Vedlegg

2. 250331 Tegninger balkong\_SG35.pdf
3. Kopi innkalling ekstraordinært årsmøte 2008 - balkong - innskannet.pdf
4. Kopi protokoll - ekstraordinært årsmøte 2008 - balkong - innskannet.pdf

#### Sak 8

### Oppgradering vaskerom

#### Forslag fremmet av:

Marte Holmøy Bratteberg

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er flere som tar i bruk vaskerommet i kjelleren enn for et par år siden. Det er per dags dato kun 1 vaskemaskin og 1 tørketrommel i vaskerommet. Med flere som bruker vaskerommet er det behov for flere vaskemaskiner for at man kan få unna vasken raskere.

#### Styrets innstilling

Det er ikke fra forslagsstiller innhentet kostnadsoverslag for hverken innkjøp av vaskemaskiner eller flislegging av gulv. Styret har heller ikke hatt tid til dette. Styret vil prioritere å følge opp den langsiktige vedlikeholdsplanen som forrige styre satt. Til dette er det behov for å bygge en buffer i tiden som kommer. Styret anbefaler at det ikke kjøpes nye vaskemaskiner eller at det legges nytt gulv i vaskerommet.

#### Forslag til vedtak

Kjøpe 1-2 vaskemaskiner til vaskerommet. Bør også vurderes å oppgradere vaskerommet med fliser.



Sak 9

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Det ble valgt et helt nytt styre på årsmøtet 2024. Styreleder og styremedlemmer ble valgt for 2 år, varamedlem ble valgt for 1 år.

Styreleder Torgeir Aas, seksjon 1

Styremedlem Kristian Andrè Aalerud, seksjon 19

Styremedlem Ola Thuns Øritsland, seksjon 9

Varamedlem Dina Mørkved Blom, seksjon 10

Styret har gjennomført 10 styremøter og en julemiddag.

Da hele styret var nytt var det naturlig først å ta tak i forrige styres arbeid og videreføre dette. De to største sakene som lå igjen til oss var innføring av IN-ordning og oppgradering av brannvarslingssystemet. Oppgraderingen av brannvarslingssystemet var en følge av en brannsikringsanalyse som forrige styre gjennomførte. Foruten disse store sakene har styret:

- Endret forrige styres forslag om kabelbasert brannvarslingssystem til et trådløst system. Dette etter en anbefaling fra leverandør, estetikk i hver enkelt seksjon og anbefaling fra leverandør.
- Gjennomført høstdugnad 2024
- Totalgjennomgang av sameiets forsikringer. Klart å redusere årsprisen med 10% (30.000 kr.) Et premiss for dette er at alle har en fungerende Waterguard på kjøkkenet. Det ble tatt stikkprøver i enkelte leiligheter. Dersom enkelte seksjoner ikke har dette installert anmodes det om at dette installeres.
- Gjennomført tidligere vedtak om IN-ordning. Fellesgjelden ble redusert med i underkant av 600.000 kr.
- Jan 2025 - Fjernet istapper fra takrenne på fasade mot Stensgata. Reparert systemet for oppvarming av takrenner slik at det ikke vil danne seg is her i fremtiden.
- Feb - April 2025 - Reparert skade på fasade mot Stensgata som skyldes vannlekkasje fra takrenne/sluk. Dette arbeidet ble dekket av penger på konto.
- Vårdugnad gjennomføres 6. mai.
- Ola og Kristian har vært ivrige snørøddere. skaffet nye nøkler og dørskilt. OG i stor grad organisert innhenting av nøkler for tilgang til seksjonene og fellesarealer for brannsikringsarbeidet.
- Forøvrig har styret hatt fokus på å holde kostnader nede. For eksempel gjennom at styrets medlemmer selv kjørte bort avfall fra høstdugnaden 2024. Gjennom dette klart å unngå en heving av husleie.

Til slutt en anmodning: Trenger en frivillig til å stille som varamedlem for ett år. Dette er en fin anledning til å kunne forberede seg på å ta over et styreverv neste år. Å være i styret er en god anledning til å bli kjent med sameiet, og ha innvirkning på forvaltningen av sin egen og andres investeringer.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET STENSGATEN 35.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir 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.</li></ul>

**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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T3DEB-FQM0G-76E5J-1FLGF-F1SKH-X08YM



## BOLIGSAMEIET STENSGATEN 35 ORG.NR. 980 875 164, KUNDENR. 5586

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 689 403	1 523 172	1 705 500	1 706 000
Vaskeri	10	1 700	0	5 000	5 000
Andre inntekter	3	971 422	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 662 525</b>	<b>1 523 172</b>	<b>1 710 500</b>	<b>1 711 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styreonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 123	-10 734	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-92 498	-87 963	-93 000	-98 000
Konsulentonorar	7	-26 128	-32 938	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 084 345	-128 056	-258 000	-259 000
Forsikringer		-299 064	-274 456	-300 000	-360 000
Kommunale avgifter	9	-319 267	-263 818	-305 000	-352 000
Energi/fyring		-35 493	-25 031	-50 000	-50 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-115 692	-125 324	-116 000	-121 000
Andre driftskostnader	11	-130 361	-127 187	-150 400	-154 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 223 070</b>	<b>-1 189 606</b>	<b>-1 435 500</b>	<b>-1 557 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>949 799</b>	<b>333 566</b>	<b>275 000</b>	<b>154 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	34 342	29 381	0	0
Finanskostnader	13	-143 136	-137 662	-144 000	-138 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-108 794</b>	<b>-108 281</b>	<b>-144 000</b>	<b>-138 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>841 005</b>	<b>225 285</b>	<b>131 000</b>	<b>16 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		841 005	225 285		





### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	189
Andre kortsiktige fordringer	14	1 542	0
Driftskonto OBOS-banken		837 895	387 534
Sparekonto OBOS-banken		29 630	28 596
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>869 172</b>	<b>416 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>869 172</b>	<b>416 319</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	16	-764 478	-1 605 483
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-764 478</b>	<b>-1 605 483</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 357 254	1 971 022
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 357 254</b>	<b>1 971 022</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 246	7 851
Leverandørgjeld		253 587	18 783
Påløpte renter		562	12 926
Påløpte avdrag		0	11 220
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>276 395</b>	<b>50 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>869 172</b>	<b>416 319</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.04.2025  
Styret i Boligsameiet Stensgaten 35

Torgeir Aas/s/

Kristian André Aalerud/s/

Ola Thune Øritsland/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.

### ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

### PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.



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

Felleskostnader2	1 537 796
TV/Internett	116 064
Dugnadsgеbyr	30 876
Lånekostnad I (Adm-avtale)	15 096
avregning	-10 428
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 689 403</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Dugnadsgеbyr	-948
Opprydding kundereskontro	35
Kapitalinnkalling	972 250
Skilt	85
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>971 422</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 395, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 123.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 188
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 940
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 128</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 856
Drift/vedlikehold elektro	-28 370
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 619
Drift/vedlikehold brannsikring	-973 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 084 345</b>



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-206 454
Feieavgift	-8 160
Renovasjonsavgift	-104 653
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-319 267</b>

**NOTE: 10****VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	1 700
<b>SUM INNETEKTER VASKERI</b>	<b>1 700</b>

**SUM VASKERI****1 700****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-41 745
Renhold ved firmaer	-73 603
Andre fremmede tjenester	-6 110
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 395
Andre kontorkostnader	-394
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 987
Øreavrunding	3
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-130 361</b>

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter bank	3 786
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	500
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 056
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>34 342</b>

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

Renter og gebyr på lån	-143 109
Renter på leverandørgjeld	-27
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-143 136</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	1 542
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 542</b>



**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	510 344
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>510 344</b>

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**NOTE: 16****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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

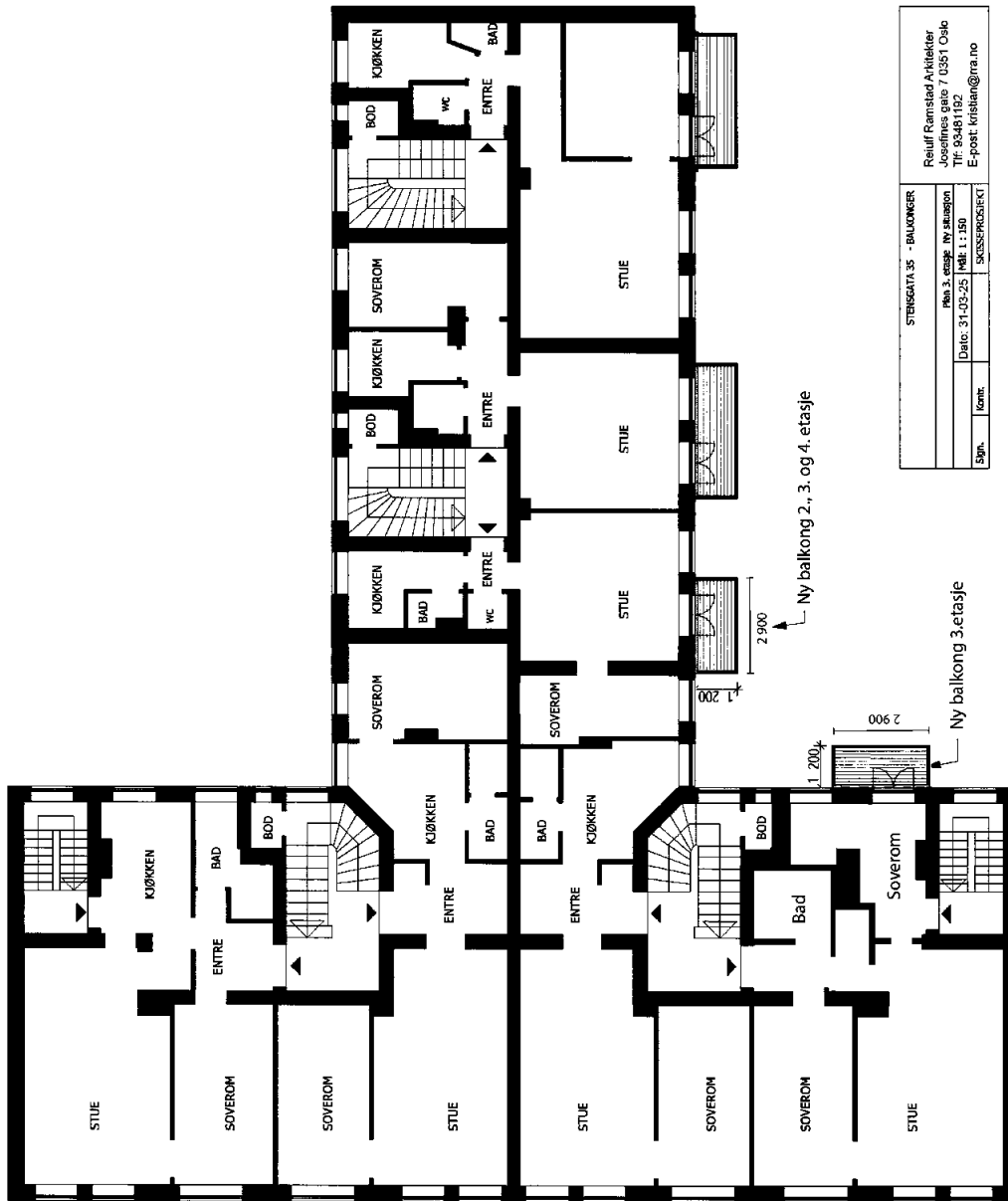
OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,44 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2016	-2 717 705
Nedbetalt tidligere	749 882
Nedbetalt i år	610 569
	-1 357 254
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 357 254</b>



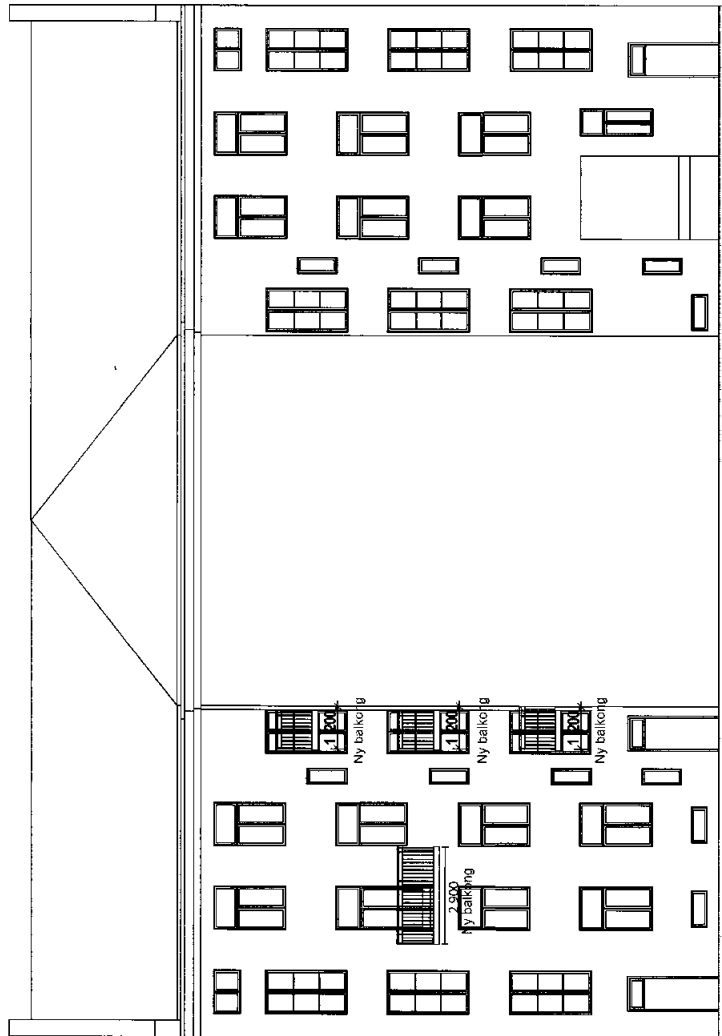


250331 Tegninger balkong\_SG35.pdf

16 av 34

Vedlegg 2





STRENGT 35 - BALKONGER		Reulf Ramstad Arkitekter Josefines gate 7 0351 Oslo Tlf: 9848 1182 E-post: kristian@ra.no	
HOTELFASADE NOT GIBBONCH Ny utbygging		Date: 31-03-25   Mål: 1:150	
Sign.	Kontak	SKISSEPROSJEKT	

250331 Tegninger balkong\_SG35.pdf

18 av 34

Vedlegg 2



Til beboerne i Sameiet Stensgaten 35

Oslo, 15. oktober 2008

**Innkalling til ekstraordinært sameiermøte i Stensgaten 35 – onsdag 22. oktober kl.19.00**  
**Sted: Kjellerlokalet i Stensgaten 35**

Vi innkaller herved sameierne til ekstraordinært sameiermøte i Stensgaten 35 onsdag 22. oktober kl.19.00 i kjellerlokalene til sameiet (enten fellesbod eller tørkerom, skilt på døren vil bli satt opp).

Du kan ta med deg rådgiver til møtet. For at denne skal kunne ha talerett på møtet kreves godkjenning av de fremmøtte med vanlig flertall. Har du ikke anledning til å møte kan du benytte deg av vedlagte fullmaktsskjema. Dette må medbringes til møtet av den du gir fullmakten til for å være gyldig.

Vel møtt!

Vennlig hilsen  
Styret  
Sameiet Stensgaten35

**Vedlegg:**

- i. Sakspapirer innsendt fra de balkonginteresserte
- ii. Styrets kommentar til punkt 4 på dagsorden

**Forslag til dagsorden:**

1. Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden
2. Valg av møteleder og referent, samt to til å undertegne protokollen
3. Optelling av antall godkjente fullmakter og representerte stemmer
4. Balkongutbygging
5. Møtets avslutning

**Fullmaktsskjema (leveres eller sendes til styreleder Harald Holter, Stensgaten 35B, 0358 OSLO):**

Undertegnede gir herved fullmakt til (skriv navnet på den som får fullmakten m/ blokkbokstaver):

til å representere meg på ekstraordinært sameiermøte i Stensgaten 35 onsdag 22. oktober 2008

Din underskrift

Gjenta med blokkbokstaver



## EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE 2008

### Sak: Bygging av flere balkonger i Stensgt. 35

November 2007 tok vi kontakt med alle seksjonseiere i Stensgt. 35. Dette for å finne ut hvor mange som kunne tenke seg balkong, enten mot gate eller bakgård. Resultatet var delt: Noen ønsket balkong mot Stensgaten, og andre ville ha mot bakgård.

Vi fant det hensiktsmessig først å avklare med Byantikvaren, om de ville godta bygging av balkonger på gatefasaden. De ble bedt om en forhåndsuttalelse, og i svaret datert 27.06.2008 går de mot dette. Plan- og Bygningsetaten i Oslo kommune har vedtaksmyndighet, men Byantikvaren blir rådspurt når en gård er verneverdig, slik vår er.

I praksis betydde dette at noen balkonginteressenter falt bort, fordi det kun var aktuelt med balkong mot Stensgaten. Vi er nå 5 seksjonsereiere, fordelt på alle 4 oppganger, som ønsker å bygge balkong mot bakgård.

#### Ekstraordinært sameiermøte bes om å godta eller forkaste forslaget om bygging av:

2 nye balkonger	oppgang A	3. og 4.etg.	seksjon 18 og 25
1 ny balkong	oppgang B	3 etg.	seksjon 15
1 ny balkong	oppgang C	3.etg.	seksjon 20
1 ny balkong	oppgang D	2.etg.	seksjon 14

#### Forslag til vedtak:

1. JA eller NEI til bygging av balkonger i A og B-oppgangen
2. JA eller NEI til bygging av flere balkonger i C og D-oppgangen

Med hilsen

**Solveig Høybakk**

Kontaktperson i balkongsaken

Vedlegg: 7 tegninger av balkonger sett i ulike vinkler, utformet av siv.ark. Henning Nielsen, GREP arkitektkontor



## II. Styrets kommentarer til punkt 4 på dagsorden:

Ønske om innkalling til ekstraordinært sameiermøte er fremsatt til styret av 5 seksjonseiere (vilkårene for innkalling er dermed oppfylt, jf. Sameiets vedtekter). Bakgrunnen for innkallingen er ønske om utbygging av 5 balkonger mot bakgården.

Det finnes i dag 4 balkonger mot bakgården, samtlige i C- og D-oppgangen. De 5 balkonginteressertes forslag gjelder bygging av følgende balkonger:

Oppgang A: 2 nye balkonger, 3 og 4. etasje (seksjon 18 og 25)  
Oppgang B: 1 ny balkong, 3. etasje (seksjon 15)  
Oppgang C: 1 ny balkong, 3. etasje (seksjon 20)  
Oppgang D: 1 ny balkong, 2. etasje (seksjon 14)

De balkonginteresserte har formulert forslag til vedtak som er todelt:

Forslag 1: JA eller NEI til bygging av balkonger i A- og B-oppgangen  
Forslag 2: JA eller NEI til bygging av flere balkonger i C- og D-oppgangen

Styret mener at det er fornuftig med en slik todeling av vedtaksforslaget. På den måten tas det hensyn til at spørsmålet om oppføring av balkonger i A- og B-oppgangen adskiller seg fra spørsmålet om oppføring av ytterligere balkonger i C- og D-oppgangen.

Styret har først og fremst vurdert hvilke konsekvenser de to forslagene vil kunne få i forhold til utsyn/lysinnslipp, samt innsyn i tilliggende leiligheter. I tillegg vil byggingen av balkonger kunne ha betydning i forhold til lyd/støy pga. nærhet til andre leiligheter, og naturligvis også for hvordan bakgården fremstår visuelt/estetisk.

### **Forslag 1:**

Forslag 1 skiller seg ad fra Forslag 2 ved at det foreløpig ikke finnes noen balkonger i disse to oppgangene (A- og B-oppgangen). I tillegg vil Forslag 1 etter styrets oppfatning ha andre konsekvenser for tilliggende leiligheter enn Forslag 2:

### *Konsekvenser for utsyn/lysinnslipp tilliggende leiligheter:*

En vesensforskjell mellom balkongene i C- og D-oppgangen og de foreslåtte balkongene i A- og B-oppgangen, er at de sistnevnte vil være plassert i rett linje (direkte i synsfeltet) i forhold til hjørnerommene i de tilliggende leilighetene i A- og B-oppgangen. De eksisterende balkongene i C- og D-oppgangen stikker ikke ut i synsfeltet til andre tilliggende leiligheter på samme måte, de stikker kun ut i forhold til trappeløpene i oppgangene. I tillegg er eksisterende balkonger plassert betydelig lenger vekk fra hjørnet enn det de foreslåtte balkongene i A- og B-oppgangen vil gjøre (mer enn 7 meter). De foreslåtte balkongene i A- og B-oppgangen vil være plassert mindre enn 3 meter fra hjørnerommene i de tilliggende leilighetene. Disse hjørnerommene er vanligvis benyttet til kjøkken og soverom. De tre foreslåtte balkongene er dessuten større enn de som er foreslått i C- og D-oppgangen (dybde 1,5 meter). Både dybden på balkongene og nærheten til tilliggende hjørneleiligheter vil medføre at utsynet fra disse leilighetene vil kunne bli betydelig redusert. Selv om det er uvisst i hvilken grad, er det lite tvilsomt at bygging også vil ha konsekvenser for lysinnslipp i de tilliggende leilighetene.

### *Innsyn til tilliggende leiligheter:*

Den mest merkbare endringen for tilliggende leiligheter dersom balkongene skulle bli oppført, vil sannsynligvis være at man fra disse balkongene vil kunne ha direkte innsyn i hjørnerommene til tilliggende leiligheter. Balkongene vil ligge i samme horisontale plan, 1,5 meter ut i bakgården og mindre enn 3 meter fra hjørnerommene i de tilliggende leilighetene.

En spørsmålsrunde gjennomført av styret hos seksjonseierne i de tilliggende leilighetene som vil bli berørt av utbyggingen i B-oppgangen (4 eierseksjoner), viste at samtlige av disse var i mot at det ble bygget balkonger mot bakgården i B-oppgangen. Vi har ikke fått undersøkt i A-oppgangen, men antar at noe tilsvarende vil kunne være tilfelle der.

Styret mener at de momenter som er nevnt over og som taler i mot bygging av balkonger i A- og B-oppgangen veier tyngre enn hensynet til de seksjonseierne i A- og B-oppgangen som ønsker en utbygging.

Utifra en samlet vurdering finner styret ikke å kunne støtte forslaget om bygging av balkonger i A- og B-oppgangen.



**Forslag 2:**

Styret er av den oppfatning at Forslag 1 er en naturlig videreføring av tidligere vedtak om bygging av balkonger i C- og D-oppgangen. De to foreslåtte balkongene kompletterer de fire eksisterende balkongene i disse oppgangene (jf. vedlagte arkitekttegninger).

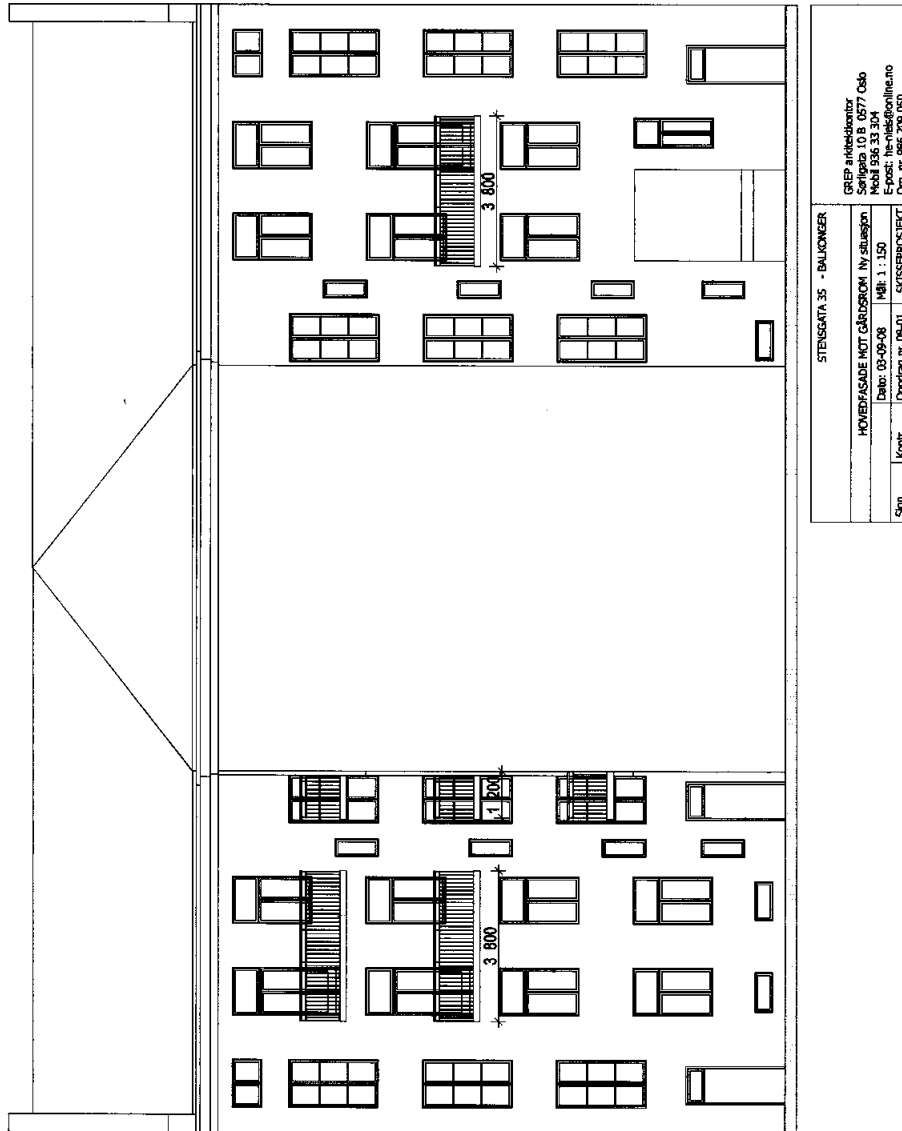
*Konsekvenser for utsyn/lysinnsnitt tiliggende leiligheter:*

De vil kunne medføre redusert lysinnsnitt og noe begrenset utsyn for enkelte av de tiliggende leilighetene, men ikke av nevneverdig grad og ikke på en slik måte at styret mener at disse to balkongene ikke kan oppføres. Det må også tas med i vurderingen at det tidligere er godkjent oppføring av fire balkonger i disse to oppgangene.

*Innsyn til tiliggende leiligheter:*

Bygging av balkonger i C- og D-oppgangen vil medføre lite endringer i innsyn til tiliggende leiligheter, i og med at trappeløpet ligger i direkte linje fra balkongene (se tegninger).

Styret støtter forslaget om bygging av balkonger i C- og D-oppgangen under forutsetning av at de nye balkongene gis samme størrelse og utforming som de eksisterende fire balkongene.



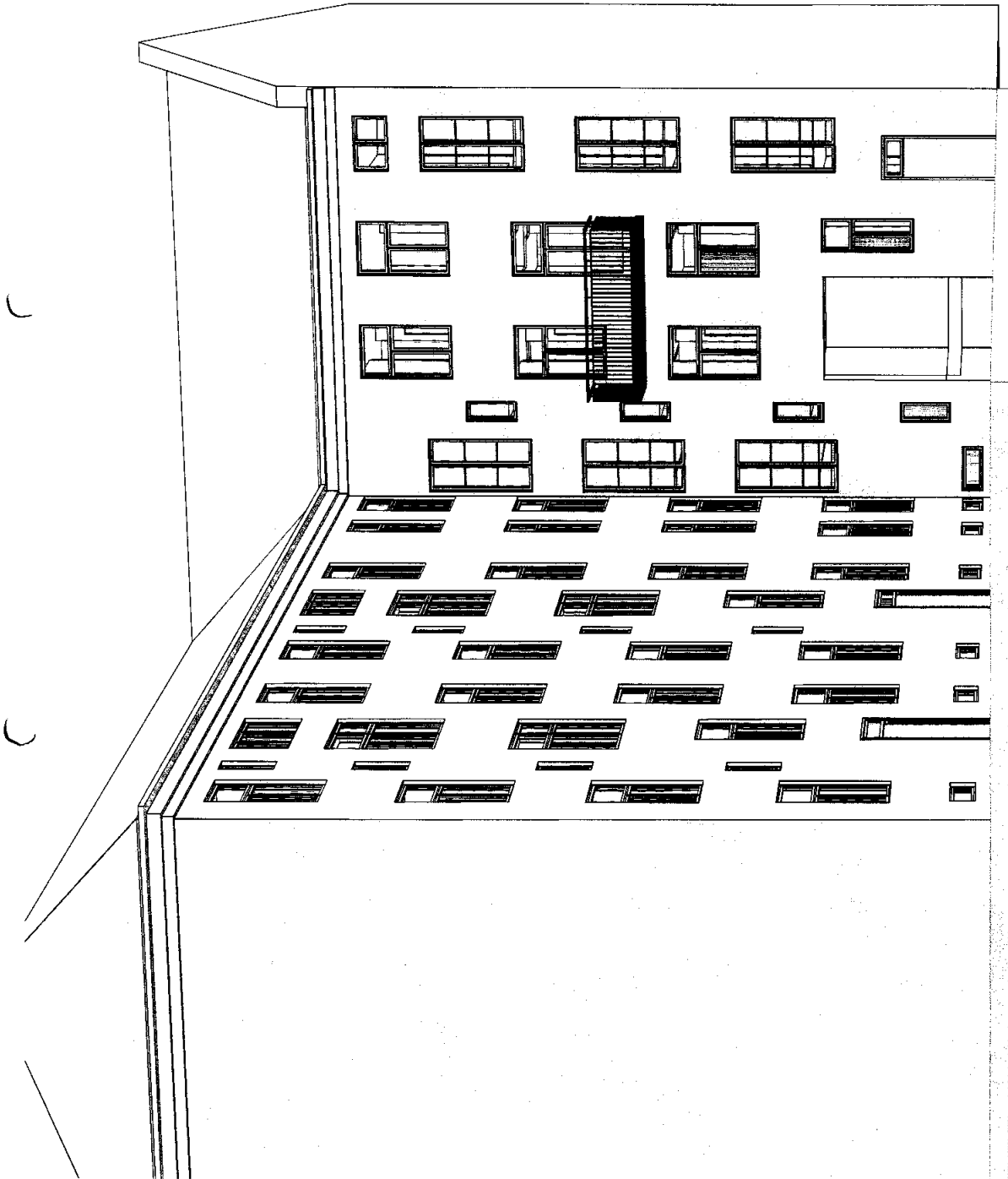
Vedlegg 3

Kopiering av ekstraordinært årsmøte 2008 - balkong - innskannet.pdf



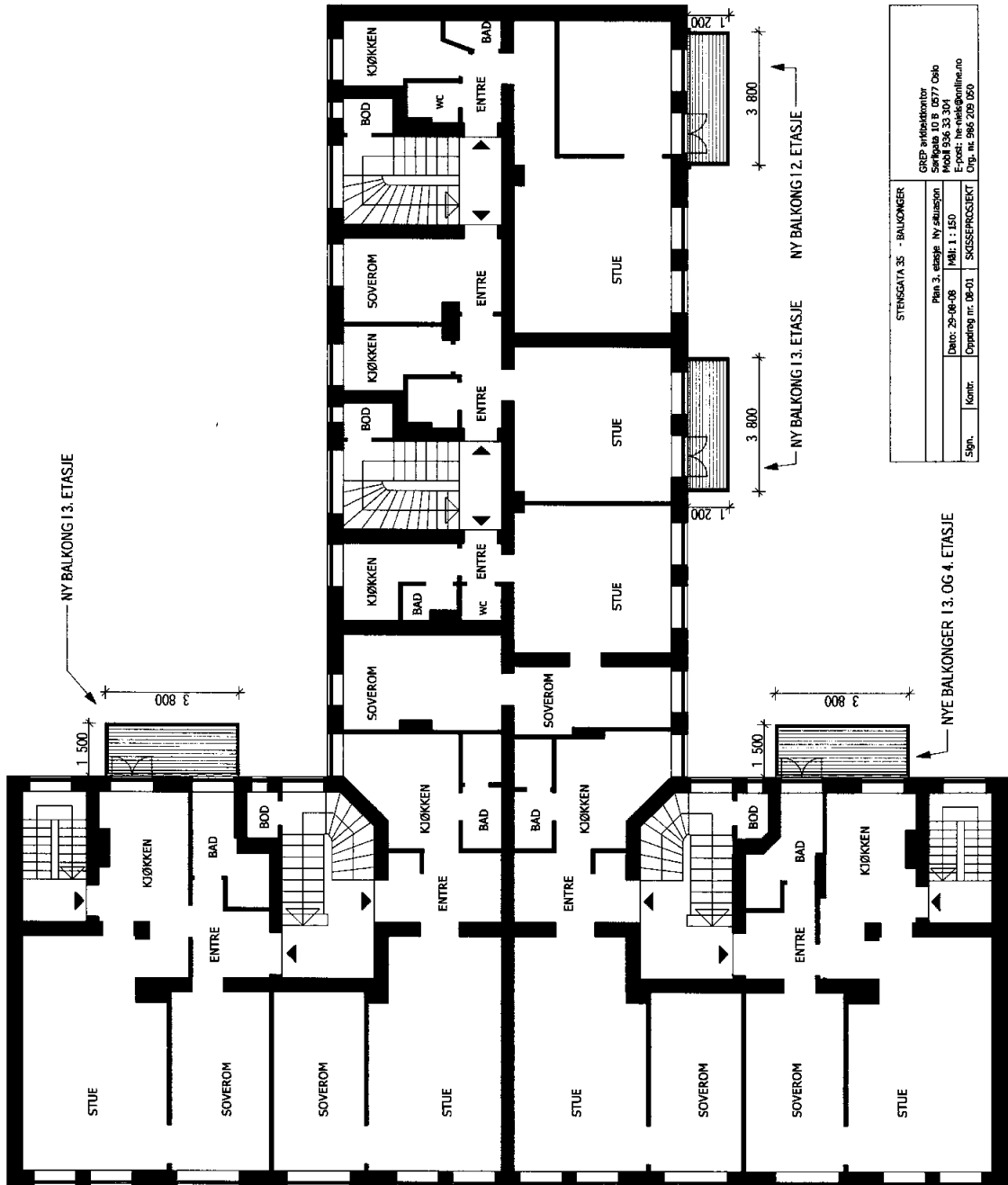
Vedlegg 3

Kopiering av arkitekturtegning ekstraordinært årsmøte 2008 - balkong - innskannet.pdf



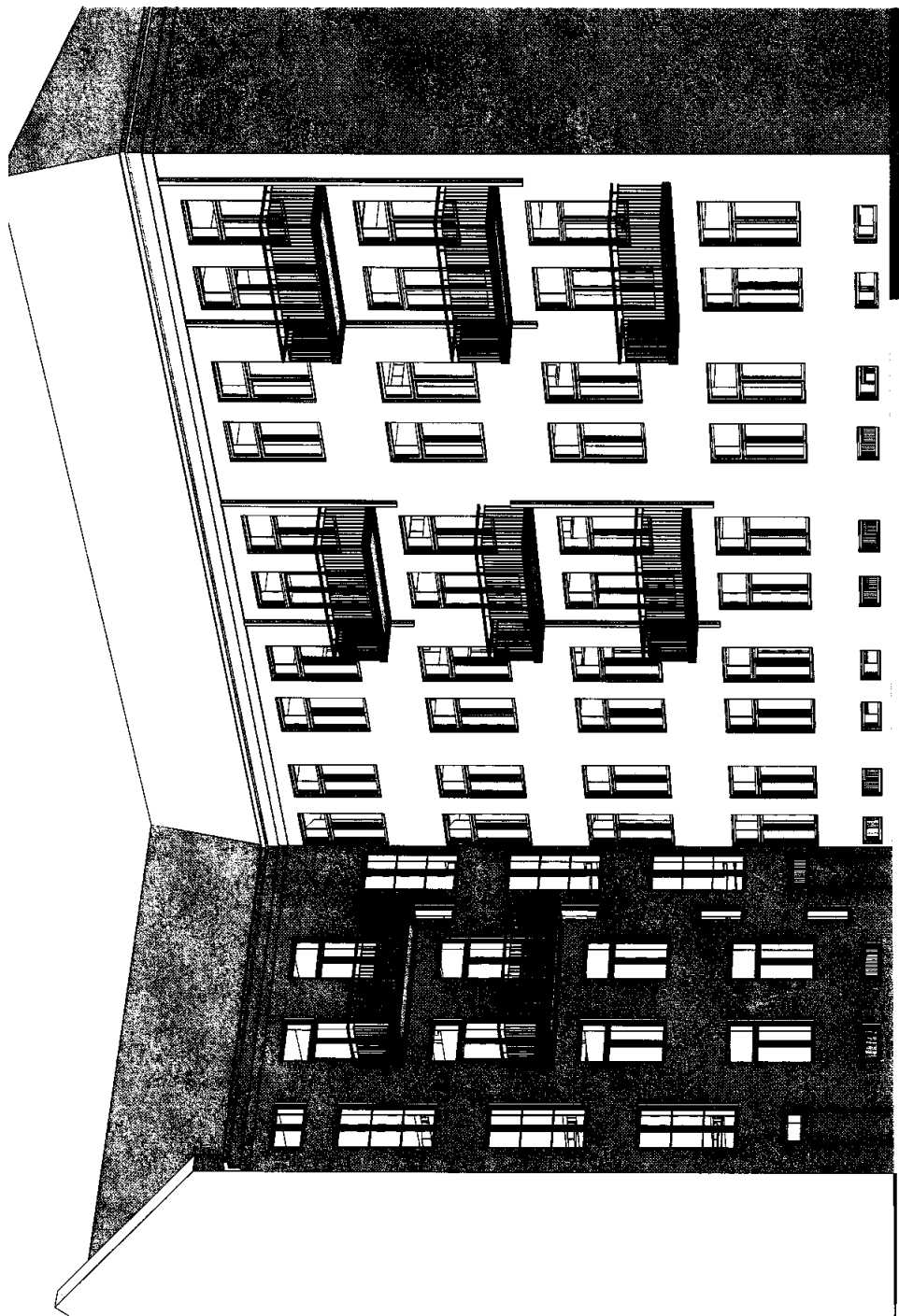
Vedlegg 3

Kopiering av arkivert bilde fra ekstraordinært årsmøte 2008 - balkong - innskannet.pdf



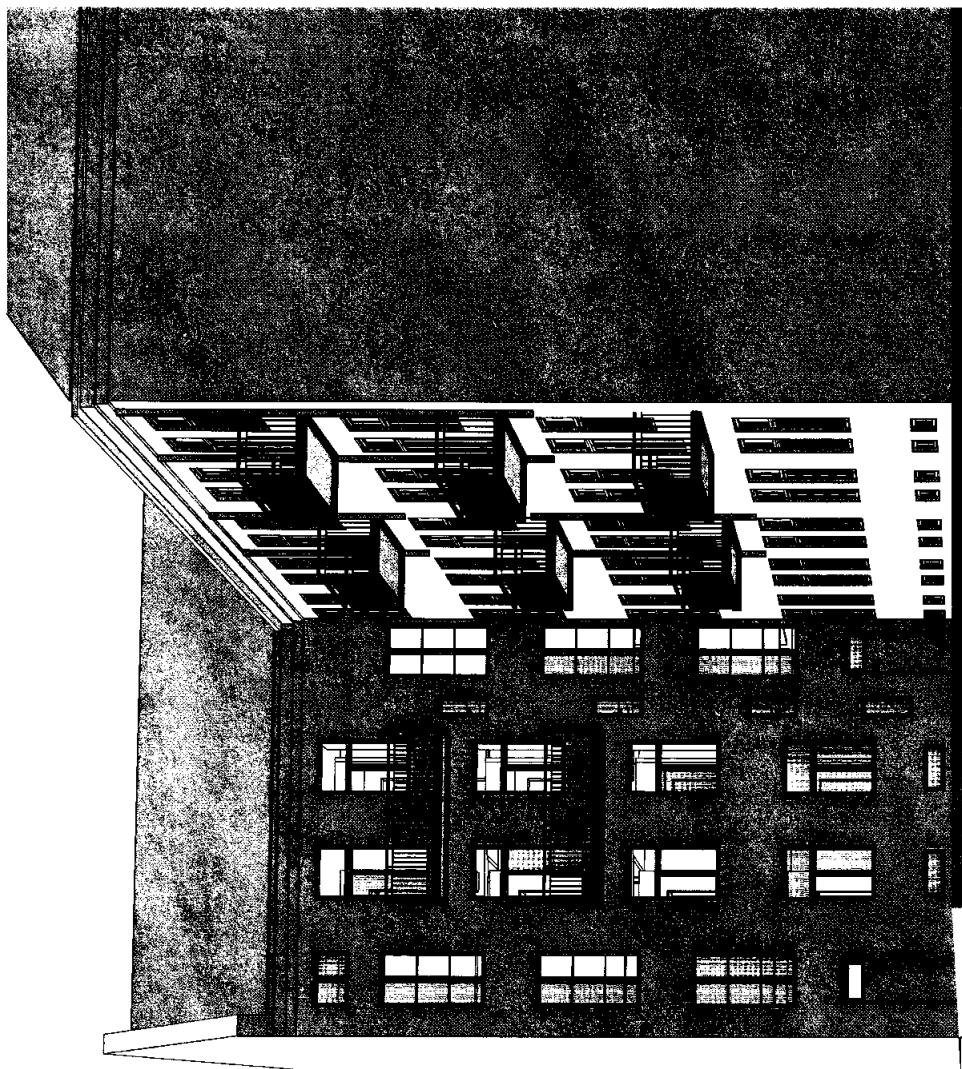
Vedlegg 3

Kopiering av dokumenter til bruk ved ekstraordinært årsmøte 2008 - balkong - innskannet.pdf



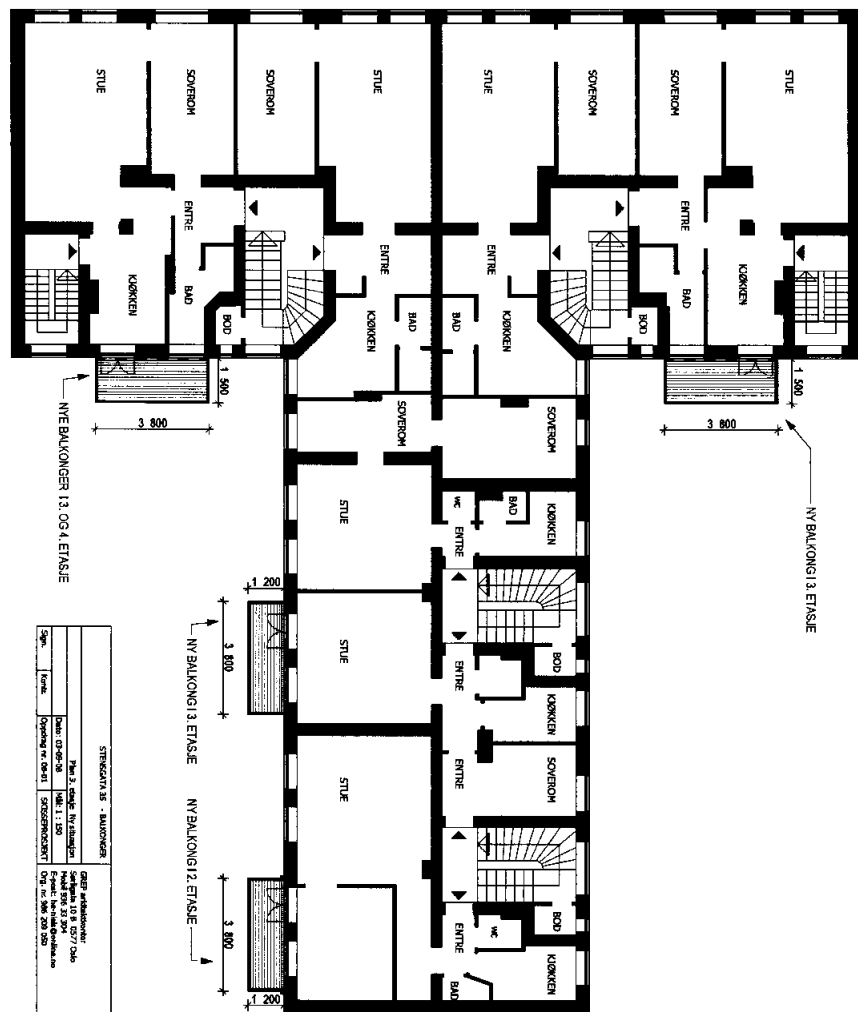
Vedlegg 3

Kopiering av arkivert dokument fra ekstraordinært årsmøte 2008 - balkong - innskannet.pdf



Vedlegg 3

Kopiering ekstraordinært årsmøte 2008 - balkong - innskannet.pdf



Vedlegg 3

Kopiering av ekstraordinært årsmøte 2008 - balkong - innskannet.pdf



Harald Holter  
Stensgt.35 B  
0358 OSLO

OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Pb 6668 St. Olavs plass  
0129 Oslo

Att: Asbjørn Løken

Oslo, 6. november 2008

- Protokoll ekstraordinært sameiermøte Stensgt. 35
- Utsendelse av skriv til beboerne i sameiet

Hei og takk for sist,

Legger ved protokoll for din undertegning. Legger også ved Dugnadsskriv.

Vi ønsker at Dugnadsskrivet (vedlagte fargeutskrifter), samt kopi av protokoll fra sameiermøte utsendes samtlige eiere/beboere så snart som mulig.

Vennligst ring meg om noe er uklart i den forbindelse – tlf. 91 37 84 18

Med vennlig hilsen



Harald Holter  
Styreleder Sameiet Stensgaten 35

Vedlegg



5586 – Stensgaten 35 Sameie

## Protokoll fra ekstraordinært sameiermøte i Stensgaten 35 Sameie

**Møtedato** 22.10.2008  
**Møtetidspunkt** 19.00  
**Møtested** Stensgaten 35

Tilstede var 11 seksjonseiere  
og 11 med fullmakt  
til sammen 22 stemmeberettigede

Fra forretningsfører møtte Asbjørn Løken  
Møtet ble åpnet av Harald Holter

### Saksoversikt

Konstituering  
Forslag om balkongutbygging

### Konstituering

#### 1 Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne den måte sameiermøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Solveig Høybakk hadde kommentarer til innkallingen. Hun mente at innkallingen forholdt seg riktig i forhold til de fristene som fremgikk av sameiets vedtekter, men uttrykte at hun anså de kommentarene styret hadde lagt ved innkallingen som en forhåndsbehandling av saken. Etter hennes oppfatning skulle møtet vært avholdt på et senere tidspunkt slik at de som hadde bedt om ekstraordinært sameiermøte fikk anledning til å imøtegå styrets kommentarer skriftlig. Den korte innkallingsfristen hadde umuliggjort dette. Hun varslet derfor at hun under punkt 4 ville be sameiermøtet om en utsettelse av behandlingen av forslaget om bygging av balkonger i A- og B-oppgangen.

Vedtak Godkjent

#### 2 Valg av møteleder og referent, samt to seksjonseiere til å undertegne protokollen

Som møteleder og referent ble Asbjørn Løken foreslått, og til å underskrive protokollen Anne Beate Odland og Helene Louise Solberg

Vedtak Valgt

#### 3 Opptelling av antall godkjente fullmakter og representerte stemmer

Det ble foreslått å godkjenne de innleverte navnesedler og fullmakter.

Vedtak Godkjent

### Forslag om balkongutbygging

Med bakgrunn i de anførsler Solveig Høybakk kom med innledningsvis, ba hun om at behandling av forslaget om bygging av balkonger i A- og B-oppgangen ble utsatt.

#### 4 Ja eller nei til forslag om å utsette behandling av forslag om bygging av balkonger i A- og B-oppgangen.

Vedtak 14 stemmer mot forslaget, 8 stemmer for. Forslaget om utsettelse ble ikke vedtatt.

#### 5 Ja eller nei til bygging av balkonger i A- og B-oppgangen.

Vedtak 14 stemmer mot bygging av balkonger i A- og B-oppgangen, 7 stemmer for, 1 blank stemme. Det ble vedtatt ikke å bygge balkonger i A- og B-oppgangen.



5586 - Stensgaten 35 Sameie

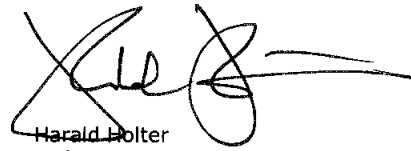
**6 Ja eller nei til bygging av balkonger i C- og D-oppgangen.**

Vedtak 17 stemmer for bygging av balkonger i C- og D-oppgangen, 3 stemmer mot, 2 blanke stemmer. Det ble vedtatt å bygge balkonger i C- og D-oppgangen.

Sameiermøtet ble hevet kl. 20.30

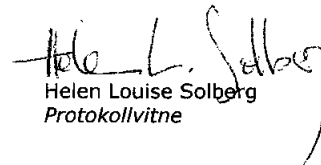
Protokollen godkjennes av undertegnede

Asbjørn Løken  
Møteleder



Harald Holter  
Referent

Anne Beate Odland  
Protokollvitne



Helen Louise Solberg  
Protokollvitne





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 5586 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET STENSGATEN 35

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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