



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 877 782
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STENSJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 924 424	1 867 674
Sum inntekter		1 924 424	1 867 674
Kostnader			
Lønnskostnad		104 972	104 972
Annen driftskostnad		1 895 992	1 540 306
Sum kostnader		2 000 964	1 645 278
Driftsresultat		-76 540	222 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 302	847
Sum finansinntekter		4 302	847
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 302	847
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 238	223 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 238	223 243
Årsresultat		-72 238	223 243
Totalresultat		-72 238	223 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 238	223 243
Sum overføringer og disponeringer		-72 238	223 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 558 200	18 558 200
Sum varige driftsmidler		18 558 200	18 558 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 558 200	18 558 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		83 850	69 067
Sum fordringer		83 850	69 067
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		860 836	857 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		860 836	857 677
Sum omløpsmidler		944 686	926 744
SUM EIENDELER		19 502 886	19 484 944

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 544 615	12 616 854
Sum opptjent egenkapital		12 544 615	12 616 854
Sum egenkapital		12 549 215	12 621 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 845 000	6 845 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 845 000	6 845 000
Sum langsiktig gjeld		6 845 000	6 845 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 762	1 737
Skyldige offentlige avgifter		700	
Annen kortsiktig gjeld		25 208	16 753
Sum kortsiktig gjeld		108 671	18 490
Sum gjeld		6 953 671	6 863 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 502 886	19 484 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491533

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 877 782
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STENSJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 950 877 782
STENSJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 924 424	1 867 674
Sum inntekter		1 924 424	1 867 674
Kostnader			
Lønnskostnad		104 972	104 972
Annen driftskostnad		1 895 992	1 540 306
Sum kostnader		2 000 964	1 645 278
Driftsresultat		-76 540	222 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 302	847
Sum finansinntekter		4 302	847
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 302	847
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 238	223 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 238	223 243
Årsresultat		-72 238	223 243
Totalresultat		-72 238	223 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 238	223 243
Sum overføringer og disponeringer		-72 238	223 243



Organisasjonsnr: 950 877 782
STENSJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 558 200	18 558 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		18 558 200	18 558 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		83 850	69 067
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		860 836	857 677
Sum omløpsmidler		944 686	926 744
SUM EIENDELER		19 502 886	19 484 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 544 615	12 616 854



Sum opptjent egenkapital	12 544 615	12 616 854
Sum egenkapital	12 549 215	12 621 454
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6 845 000	6 845 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 845 000	6 845 000
Sum langsiktig gjeld	6 845 000	6 845 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	82 762	1 737
Skyldige offentlige avgifter	700	
Annen kortsiktig gjeld	25 208	16 753
Sum kortsiktig gjeld	108 671	18 490
Sum gjeld	6 953 671	6 863 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 502 886	19 484 944



Organisasjonsnr: 950 877 782
STENSJORDET BORETTSLAG

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

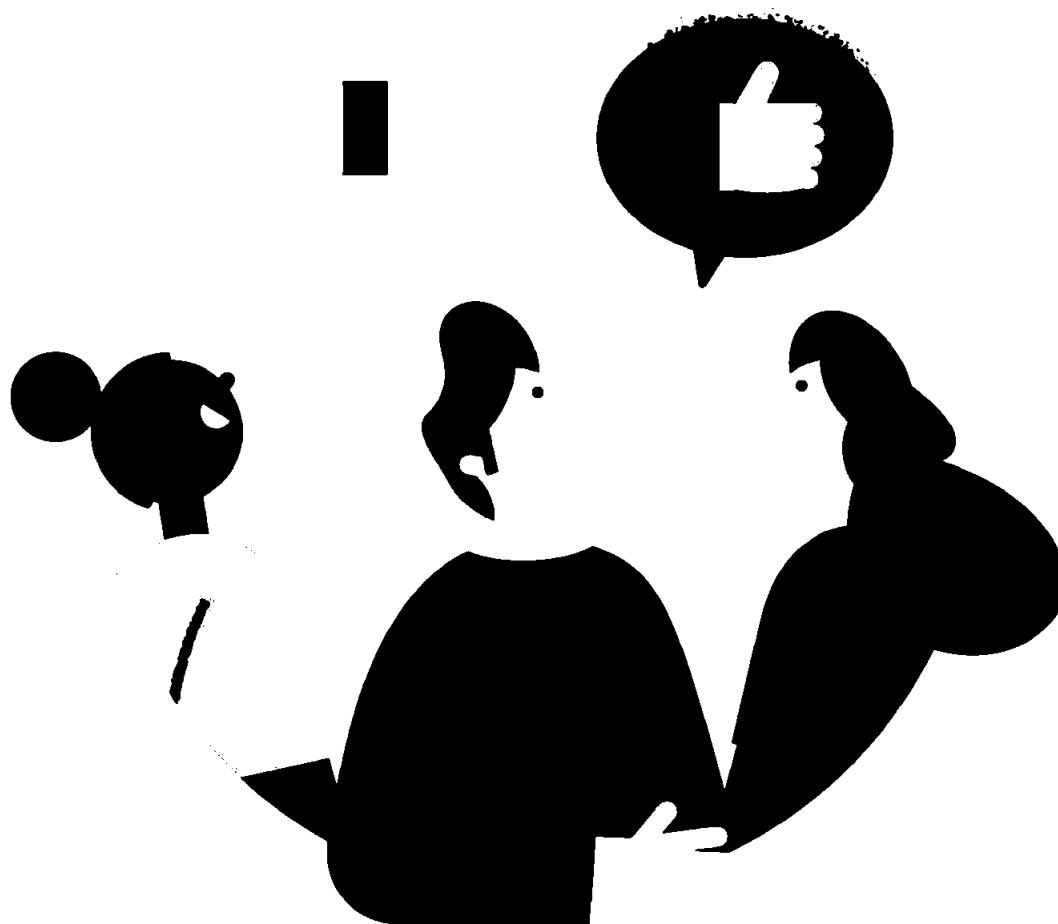
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Generalforsamling 2023

5288 Stensjordet borettslag





Til andelseierne i Stensjordet borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 1. juni 2023 kl. 18:00 i Styrerommet
Smestaddammen borettslag Hoffsveien 62 B underetasjen**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Stensjordet borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten må leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Stensjordet borettslag
avholdes torsdag 1. juni 2023 kl 18:00 i styrerommet Smestaddammen borettslag
Hoffsveien 62 B underetasjen

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Fastsettelse av styrehonorar

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Etterisolering av loft, vedlikehold av tak (oppfølging fra forrige årsmøte)
- B) Mulighetsstudie for våre bygg med fokus på isolasjon og energiproduksjon ved solceller

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Ingen styremedlemmer på valg i år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 25.04.2023
Styret i Stensjordet borettslag

Steinar Heid, David Rooke, Bodil Fagerheim, Gro Elisabeth Holmedahl

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Fra forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steinar Heid	Hoffsveien 61 E
Styremedlem	Gro Elisabeth Holmedahl	Hoffsveien 58 A
Styremedlem	David Rooke	Hoffsveien 57 J
Styremedlem	Bodil Fagerheim	Hoffsveien 59 E

Varamedlem	Brita Børve	Hoffsveien 63 J
Varamedlem	Astri Kvernmo	Hoffsveien 63 C
Varamedlem	Jannecke Sofie Lahn	Hoffsveien 61 G

Valgkomiteen

Styrets varamedlemmer utgjør valgkomiteen.

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner

Generelle opplysninger om Stensjordet borettslag

Borettslaget består av 46 andelsleiligheter.

Stensjordet borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950877782, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Hoffsveien 54
Hoffsveien 56
Hoffsveien 57
Hoffsveien 58
Hoffsveien 59
Hoffsveien 61
Hoffsveien 63

Gårds- og bruksnummer:

32 828 og 844

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Stensjordet borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Møter

Styret har gjennomført 8 styremøter, og ellers hatt regelmessig kontakt om aktuelle saker pr. telefon og e-post

Vedlikehold

Styret har hatt fokus på vedlikehold av uteområder og bygninger. Borettslaget framstår som godt vedlikeholdt og velstelt.

I 2022 ble verandatak og inngangspartier malt og noe råteskade på treverk utbedret.

Videre har vi hatt fokus på trepleie. Flere store trær er beskåret. Vi har samarbeidet med bymiljøetaten og eier av strømledninger langs Hoffsvæien, Elvia, i tillegg til egne trær som er håndtert av vaktmesterselskapet 1HH. Klatreplanter på treveggene er beskåret i henhold til vedtak på forrige generalforsamling.

Stell av uteområdene er en stor og viktig aktivitet. Vi har et godt samarbeid med 1HH om årstidsbasert stell og vedlikehold. Ambisjonsnivået for stell av uteområdet må vurderes opp mot kostnadsnivået og styret mener at balansen er riktig med utgangspunktet i borettslagets økonomi.

TV og internettkabelen som krysset Hoffsvæien er nå lagt i bakken og en del kabler skiftet og oppgradert av Telia.

Alle boenhetene fikk i vår nye pulverapparater som skal holde i 10 år.

For å begrense gjennomgangstrafikk via våre parkeringsplasser ble det satt opp en bom ved den nedre parkeringsplassen. Denne bommen fungerer ikke tilfredsstillende, og løsningen må modifiseres. Styret er særlig bekymret for økt trafikk og «tjuvparkering» i forbindelse med byggingen av Hoff Hage.

Et søppelinnkast (ved nr 63) er endret fra restavfall til papp og papir. Dette reflekterer vårt behov for kildesortering samtidig som det gir en god reduksjon i kommunale avgifter.

Utebelysningen er modifisert slik at alle områder er bedre og mindre generende belyst. All utebelysning er nå LED-basert.

Styret har protestert på kommunens fastsettelse av antatt salgsverdi for leilighetene i borettslaget. Verdien satt av kommunen, virker tilfeldige med store forskjeller på relativt like leiligheter og generelt langt høyere verdier enn det leiligheter i vårt borettslag er solgt for. Alle er informert og den enkelte beboer må selv justere den antatte markedsverdien for sin leilighet i forbindelse med innsending av skattemeldingen.

Informasjon

Styret har regelmessig sendt ut informasjonsskriv til beboerne. Vi benytter nå nettstedet Vibbo.no i større grad, og vi håper at alle beboere kan bli kjent med nettstedet og registrere seg for å kunne ta imot både informasjon, e-poster og SMS fra styret.



Sosiale aktiviteter

Det har vært god oppslutning om vårdagnad og høstens grillfest.

Avtaler

Avtalene om ny TV- og internettløsning fungerer nå tilfredsstillende.

El-bil-ladesystemet er i drift, og fungerer etter hensikten. Det er fremdeles god kapasitet i anlegget. For dem som ikke har en fast parkeringsplass med lader, er det satt av to plasser til «beboerlading» hvor man kan stå parkert mens bilen lades. Ut over dette kan plassene benyttes som gjesteplasser.

Styret har etablert en avtale med 1HH som gir en total beskrivelse av alle deres leveranser og priser samt rammeavtale for tilleggstjenester. Dette gjør det enklere å følge opp leveransene både med hensyn til pris og kvalitet. Den enkelte kan fortsatt avtale og bestille andre tjenester fra 1HH mot betaling.

Kommende aktiviteter

Ved øvre parkeringsplass blir det montert et informasjonsskilt som viser adkomst til alle boenhetene våre. Det er krevende for taxi og nødetater å finne fram hos oss. Videre ønsker vi å vise tydeligere at det ikke er gjennomkjøring via våre parkeringsplasser.

Sjøpelskurene må oppgraderes ref. sak på tidligere årsmøte. Et skur er prøvemalt i rødt, samme farge som tilliggende hus. Dette ble penere, men styret vil friske opp de andre skurene i en mer nøytral farge.

Vedlikehold av takene kan bli et større prosjekt, men dette må godkjennes av årsmøtet, se eget forslag.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 924 424 som er i henholdt til budsjettet

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 2 000 964

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at etterslep fra koronaårene er tatt igjen.

Resultat

Årets resultat er på minus kr 72 000 mens det i 2021 var et overskudd på kr 223 243

Underskuddet dekkes av egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var pr 31.12.2022 kr 836 015 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettet med totalt kr 400 000 til drift og vedlikehold for 2023. Dette er lavere enn forbruket i 2022, men vi ser for oss et år med stabil drift uten etterslep

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune øker sine avgiftssatser betydelig for tiden, og vi budsjetterer med en økning på 13%.

Eiendomsskatten kan også slå inn da kommunen nå øker skattegrunnlaget betydelig. Her må den enkelte beboer kontrollere sin skattemelding og justere verdien av sin boenhet. Vi ser at flere enheter i vårt borettslag har en antatt salgsverdi på over 6 mill NOK. Dette er ikke i nærheten av realistisk verdifastsettelse.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettet med dobling av energikostnader fra 2022 til 2023.

Forsikring

Det er budsjettet med 10% økning til kr 222 000 i forsikringspremie for 2023. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stensjordet borettslag.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for at felleskostnader for 2023 ikke endres.

Budsjettet er basert på en reduksjon i drifts- og vedlikeholdskostnader i forhold til 2022, samt økning i øvrige kostnader og er gjort opp med et overskudd på kr 89 000. Det innebærer at det er lagt inn en god reserve i tillegg til at borettslaget har «penger på bok».

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stensjordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stensjordet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnr: IJK66-GAMH4-523MM-115WIG-8GWLUG-30AXY



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JJK66 6AMH4-523WM-11SWG 8GWUG 30AXY

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		908 254	685 010	908 254	836 015
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-72 238	223 243	135 000	89 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-72 238	223 243	135 000	89 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		836 015	908 254	1 043 253	925 015

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	944 686	926 744
Kortsiktig gjeld	-108 671	-18 490
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	836 015	908 254



STENSJORDET BORETTSLAG
ORG.NR. 950 877 782, KUNDENR. 5288

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 924 424	1 867 474	1 958 000	1 961 000
Andre inntekter		0	200	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 924 424	1 867 674	1 958 000	1 961 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 973	-12 972	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-92 000	-92 000	-92 000	-92 000
Revisjonshonorar	5	-11 643	-6 294	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 420	-95 645	-97 500	-103 000
Konsulenthonorar	6	-529	-27 479	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-604 548	-286 454	-400 000	-400 000
Forsikringer		-201 574	-188 742	-200 000	-222 000
Festeavgift		-184 642	-184 642	-185 000	-185 000
Kommunale avgifter	8	-318 668	-307 414	-314 500	-361 000
Energi/fyring		-6 292	-6 280	-15 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-267 637	-243 679	-250 000	-281 000
Andre driftskostnader	9	-202 039	-193 678	-238 000	-185 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 000 964	-1 645 278	-1 823 000	-1 872 000
DRIFTSRESULTAT		-76 540	222 396	135 000	89 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 302	847	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 302	847	0	0
ÅRSRESULTAT		-72 238	223 243	135 000	89 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	223 243		
Fra opptjent egenkapital		-72 238	0		



STENSJORDET BORETTSLAG
ORG.NR. 950 877 782, KUNDENR. 5288

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	18 558 200	18 558 200
SUM ANLEGGSMIDLER		18 558 200	18 558 200
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 814	70
Forskuddsbetalte kostnader		80 036	68 997
Driftskonto OBOS-banken		465 730	465 852
Sparekonto OBOS-banken		395 106	391 825
SUM OMLØPSMIDLER		944 686	926 744
SUM EIENDELER		19 502 886	19 484 944
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 46 * 100		4 600	4 600
Opptjent egenkapital		12 544 615	12 616 854
SUM EGENKAPITAL		12 549 215	12 621 454
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	6 065 000	6 065 000
Annen langsiktig gjeld	13	780 000	780 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 845 000	6 845 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 240	16 788
Leverandørgjeld		82 762	1 737
Skyldige offentlige avgifter	14	701	0
Annen kortsiktig gjeld	15	4 968	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 671	18 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 502 886	19 484 944
Pantstillelse	16	6 065 000	6 065 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 28.03.2023
Styret i Stensjordet Borettslag

Steinar Heid /s/

Bodil Fagerheim /s/

Gro Elisabeth Holmedahl /s/

David Rooke /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 878 624
Parkering	46 800
Garasje	35 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 960 424

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-36 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 924 424

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 973
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-12 973
------------------------------	----------------

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 92 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 643.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-529
--	------

SUM KONSULENTHONORAR	-529
-----------------------------	-------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-159 341
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-127 425
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-248 270
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-16 054
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-51 658
------------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-1 799
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-604 548
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-164 674
-----------------------	----------

Feieavgift	-7 481
------------	--------

Renovasjonsavgift	-146 512
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-318 668
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 252
Telefon-/kontormaskiner	-2 099
Driftsmateriell	-428
Snørydding	-169 161
Andre fremmede tjenester	-833
Trykksaker	-552
Porto	-1 020
Bank- og kortgebyr	-3 174
Velferdskostnader	-4 520
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-202 039

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	894
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 281
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	127
SUM FINANSINTEKTER	4 302

NOTE: 11**BYGNINGER**

Saldo 1.1	18 558 200
SUM BYGNINGER	18 558 200

Gnr.32/bnr.828 M. flere

Tomten er festet av Oslo Kommune i 80 år fra 1/1 1985.

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

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-6 845 000
Nedbetalt 2004	780 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 065 000

NOTE: 13**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasjer	-780 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-780 000

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-701
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-701

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-4 968
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 968

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 065 000
TOTALT	6 065 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18 558 200
TOTALT	18 558 200

3. GODTGJØRELSER

Styret foreslår nok en gang uendret styregodtgjørelse på kr 92 000.

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Etterisolering av loft, vedlikehold av tak (oppfølging fra forrige årsmøte)

Vedtak fra årsmøtet mai 2022:

Styret søker teknisk bistand fra OBOS for en vurdering av takenes tilstand med hensyn til isolasjon, utlufting, takstein og vindskier/vannbord. Basert på funnene legger styret fram en tiltaksplan inklusive forslag til budsjett og framdriftsplan for borettslagets generalforsamling 2023.

Styrets anbefaling:

Styret har undersøkt muligheter for støtte til etterisolering mot loft uten å finne noen akseptable alternativer. Beboere som ønsker slik isolering, selv må bekoste dette, og det må gjøres på en slik måte at det ikke hemmer den luftingen som er designet for denne typen bygninger.

Styret jobber med langsiktig vedlikehold av takene. Vi ønsker på sikt å skifte til et solcelletak, da våre tak har mye sol hele året. Denne typen energiproduksjon er fremdeles i sterk utvikling og har pr nå lang inntjenings tid. Vi ønsker derfor et vedlikehold av dagens tak som minst holder de neste 10 årene. Styrets forslag er derfor vurdering av dagens tak, skifte skadde takstein, rense, impregnere og male takene. En slik prosess vil gi oss en garanti på 5 til 10 år og koste ca 1 til 1,5 mill. NOK.

Forslag til vedtak:

Dersom denne løsningen er kvalitetssikret og støttet av OBOS prosjekt, gis styret fullmakt til å iverksette takfornyning og ta opp lån på inntil 1,5 mill. NOK til dette prosjektet. Et slikt lån kan medføre en liten økning av husleien.

B) Mulighetsstudie for våre bygg med fokus på isolasjon og energiproduksjon ved solceller

Forslagsstiller: Oddvar Eikrem.

Saksinformatjon: Borettslagetets bygninger trekker på årene, men vedlikehold er gjennomført rutinemessig og bygningsmassen er holdt i god stand.

Dagens situasjon med fokus på energisparing (og mulighet for støtte) har imidlertid satt søkelyset på hvordan vi kan bidra til generell sparing, og på sikt, mindre utgifter for beboerne.



Forslag til vedtak:

Det gjennomføres en mulighetsstudie for våre bygg, med fokus på isolasjon og energiproduksjon ved solceller. Studien må ende med konkrete tiltak og finansiering. Gjennomført studie legges fram for neste eller ekstraordinært årsmøte.

Styrets innstilling:

Dette er en viktig sak. Den overlapper med et oppdrag styret fikk på forrige årsmøte om isolering og vedlikehold av tak. I denne forbindelse sjekket vi ut med OBOS teknisk support og et frittstående konsultentselskap, samt med ENOVA om aktuelle støtteordninger. Det er svært lite støtte å hente på skifting av vinduer og isolasjon av yttervegger hos oss. Med dagens priser på håndverkstjenester og byggevarer vil dette medføre en kraftig økning av husleie om vi skulle iverksette slike prosjekt.

Solcelleanlegg på takene er fremdeles et spennende prosjekt. Selv med dagens strømpriser og støtte ordninger vil det ta 7 til 8 år før denne investeringen er nedbetalt om vi skulle selge all den strømmen vi produserer. Her er det mye ny og spennende teknologi under utvikling. Styret vil anbefale vedlikehold av dagens tak med garanti på 5 til 10 år, og i løpet av denne tiden vurdere å installere solcelleanlegg. Her antar vi at myndighetene vil komme på banen med bedre støtteordninger enn pr i dag.

En slik studie må utføres av et konsulentfirma og vil medføre betydelige kostnader.

Vi har et overordnet mål om å beholde en så lav husleie som mulig, og foretar behovsbasert vedlikehold. Det er også et godt miljøtiltak å ta vare på bygningene og ikke skifte ut/kaste fullt brukbare materialer (vinduer, isolasjon og kledning) som enda har en forventet levetid på flere år.

Basert på overnevnte og kontakter med relevante fagmiljø, anbefaler styret at vi ikke bruker ressurser på dette på det nåværende tidspunkt. Saken er svært viktig så den bør tas opp igjen om ca 5 år.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Steinar Heid Hoffsveien 61 E Gjenvalg

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ingen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

David Rooke Hoffsveien 57 J

Bodil Fagerheim Hoffsveien 59 E

Gro Elisabeth Holmedahl Hoffsveien 58 A

Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

Leif Lahn Hoffsveien 61 J

Sissel Aaraas Hoffsveien 63 G

Varamedlem som ikke er på valg:

Brita Børve Hoffsveien 63 J

C. Som valgkomité for Stensjordet borettslag foreslås:

Brita Børve Hoffsveien 63 J

Leif Lahn Hoffsveien 61 J

Sissel Aaraas Hoffsveien 63 G



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om borettslaget og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Utstyrsbod

I boden har vi en del vinter- og sommerutstyr vi trenger gjennom året.

Vaktmester

Stensjordet Borettslag har avtale om snørydding/strøing og stell av uteområder inklusiv gressklipping med 1 Hjelpende Hånd AS (1HH). Andelseiere skal henvende seg til styret om det er noe å bemerke til disse tjenestene.

Elbil lading, garasje plasser og parkering

De 12 leilighetene i Hoffsveien 54, 56 og 58 har hver sin garasjeplass i parkeringshuset til Smestaddammen borettslag. Garasjeplassene følger leilighetene, er nummererte og angitt i adkomstdokumentene. Det er betalt innskudd, og månedlige leiekostnader er samsvarende med det en andelseier i Smestaddammen bl betaler for sin innendørs biloppstillingsplass. Beboerne i 54, 56 og 58 kan ikke reserveres utendørs parkering. Utendørs har Stensjordet bl 22 parkeringsplasser. Beboere i Hoffsveien 57, 59, 61 og 63 som disponerer bil til eget bruk kan reservere en parkeringsplass per leilighet etter ventelistesystem. Parkeringsplasser følger ikke automatisk med leilighetene, og alle nye andelseiere må søke styret om å få tildelt en plass.

Ti parkeringsplasser på den øvre parkeringsplassen har tilgang til elbil lader. Elaway drifter ladeanlegget, og beboere som ønsker å benytte denne tjenesten må kontakte Ladeklar for å få tilgang til laderne. Beboere som ikke kan reservere utendørsparkering kan benytte ladeanlegget via plassene merket «Beboerlading». På den nedre parkeringsplassen har flere plasser strømuttak til motorvarmer.

Borettslaget har for tiden fire biloppstillingsplasser for gjesteparkering som kan disponeres av korttidsbesøkende til beboere i borettslaget, **normalt for maksimalt to døgn**.

Andelseier skal påse at deres besøkende overholder denne fristen, og at det ligger lapp i frontruten som angir hvem som besøkes. Plasser merket «Beboerlading» kan benyttes til korttids gjesteparkering. Husstandsmedlemmer skal ikke benytte gjesteparkeringsplassene.

Styret minner om at der ikke er adgang til å kjøre på adkomstveiene inn til boligene eller på gangstiene, dette gjelder også i forbindelse med oppussingsarbeid av leilighetene. Unntak gjelder for bevegelseshemmede, syke transport og større vareleveranser.

Nøkler/skilt

Navneskilt til postkassen kan bestilles hos nettbutikk [Skiltservice.com](https://www.skiltservice.com). Gå inn på skilt Villakasser og velg skilt 20300.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6597147. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Alle boenheter fikk nye pulverapparater mai 2022.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Stensjordet Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Kabel-TV

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Nye pulverapparat	Alle boenhetene fikk nye pulverapparat som skal vare i 10 år
2022	Trepleie	Samarbeid med Bymiljøetaten, eier av strømkabler langs Hoffsvæien samt 1HH
2022	Maling	Verandatak, inngangspartier samt noe etterslep
2021	Ny avtale om TV og internett	Avtale med Telia
2021	Avtale om elbil lading	Avtale med Ladeklar om utbygging, drift og vedlikehold av elbil ladeanlegg
2021	Samleavtale med 1HH	Total oversikt over leveranser og priser med oppsigelsestid
2017 - 2018	Maling	Alle murdeler/rekkverk på svalganger, alle trapper og trappehusene og malingsslitte fasader er malt. Det er skiftet panel på gavlvegger i nr. 56-58. Resten av treoverflatene, inklusive vinduer/dører, ble utført i 2018.
2012	Oppgradert sikringsskap	
2012 - 2013	Oppgradering av røranlegg	både felles og i de enkelte leilighetene.





5288 Stensjordet Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Borettslagets navn:

Eiers underskrift og dato:

.....
(Eiers underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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