



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 707 444	8 005 810
Sum inntekter		8 707 444	8 005 810
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 751	239 751
Annen driftskostnad		5 448 211	4 389 847
Sum kostnader		6 087 312	5 028 948
Driftsresultat		2 620 132	2 976 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 076	3 103
Sum finansinntekter		14 076	3 103
Annen finanskostnad		1 617 508	1 195 630
Sum finanskostnader		1 617 508	1 195 630
Netto finans		-1 603 432	-1 192 527
Ordinært resultat før skattekostnad		1 016 700	1 784 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 016 700	1 784 336
Årsresultat		1 016 700	1 784 336
Totalresultat		1 016 700	1 784 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 016 700	1 784 336
Sum overføringer og disponeringer		1 016 700	1 784 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 649 098	1 888 849
Sum varige driftsmidler		1 649 098	1 888 849
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 649 098	1 888 849
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	
Andre fordringer		533 491	370 340
Sum fordringer		539 491	370 340
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 476 288	2 437 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 476 288	2 437 094
Sum omløpsmidler		3 015 779	2 807 434
SUM EIENDELER		4 664 877	4 696 283

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		38 533 653	39 550 353
Sum opptjent egenkapital		-38 533 653	-39 550 353
Sum egenkapital		-38 533 653	-39 550 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 443 134	43 762 183
Sum annen langsiktig gjeld		42 443 134	43 762 183
Sum langsiktig gjeld		42 443 134	43 762 183
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 744	6 834
Leverandørgjeld		495 376	269 572
Annen kortsiktig gjeld		248 275	208 046
Sum kortsiktig gjeld		755 395	484 452
Sum gjeld		43 198 529	44 246 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 664 877	4 696 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358693

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 230 057
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 988 230 057
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 707 444	8 005 810
Sum inntekter		8 707 444	8 005 810
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 751	239 751
Annen driftskostnad		5 448 211	4 389 847
Sum kostnader		6 087 312	5 028 948
Driftsresultat		2 620 132	2 976 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 076	3 103
Sum finansinntekter		14 076	3 103
Annen finanskostnad		1 617 508	1 195 630
Sum finanskostnader		1 617 508	1 195 630
Netto finans		-1 603 432	-1 192 527
Ordinært resultat før skattekostnad		1 016 700	1 784 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 016 700	1 784 336
Årsresultat		1 016 700	1 784 336
Totalresultat		1 016 700	1 784 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 016 700	1 784 336
Sum overføringer og disponeringer		1 016 700	1 784 336



Organisasjonsnr: 988 230 057
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1 649 098	1 888 849
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 649 098	1 888 849
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	
Andre fordringer		533 491	370 340
Sum fordringer		539 491	370 340
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 476 288	2 437 094
Sum omløpsmidler		3 015 779	2 807 434
SUM EIENDELER		4 664 877	4 696 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	38 533 653	39 550 353
Sum opptjent egenkapital	-38 533 653	-39 550 353
Sum egenkapital	-38 533 653	-39 550 353
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 443 134	43 762 183
Sum annen langsiktig gjeld	42 443 134	43 762 183
Sum langsiktig gjeld	42 443 134	43 762 183
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 744	6 834
Leverandørgjeld	495 376	269 572
Annen kortsiktig gjeld	248 275	208 046
Sum kortsiktig gjeld	755 395	484 452
Sum gjeld	43 198 529	44 246 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 664 877	4 696 283



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



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 2023

Stovnersletta Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 13. mars - 16. mars 2023

Selskapsnummer: 5726





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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mars kl. 18:00 og lukker 16. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5726>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Stovnersletta Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Lasse Bjervåg og Mohammad Shafique er valgt.

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 350 000

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 5726 Årsrapport med regnskap klar.pdf

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lasse Bjørvåg
Qaisar Farooq trekker seg fra sitt styreverv

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jawad Akhtar
Har erfaring i Styret og kan bistå ved behov.
- Shafique Mohammad

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Baljinder Kaur



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tahir Majid	Kringenveien 26 C
Nestleder	Rashid Mahmood	Stovner Senter 24
Styremedlem	Qaisar Farooq	Stovner Senter 24
Styremedlem	Baljinder Kaur	Stovner Senter 22
Styremedlem	Annie Rahman	Veitvetsvingen 1 C
Varamedlem	Jawad Akhtar	Vestlisvingen 104
Varamedlem	Marcin Sylwester Gradzik	Stovner Senter 22

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontortid hverdager mellom kl. 18 og kl. 20. Styrerommet har e-post stovnersletta@styrerommet.no. Se Stovnersletta Boligsameies hjemmeside på www.stovnersletta.no for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Stovnersletta Boligsameie

Sameiet består av 186 seksjoner.

Stovnersletta Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988230057, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

99 109

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

Stovnersletta Boligsameie har ingen ansatte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 868074. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.



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

Forretningsførsel og revisjon


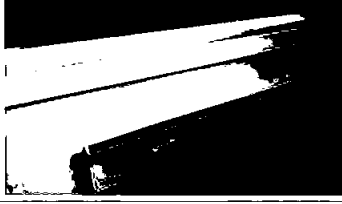
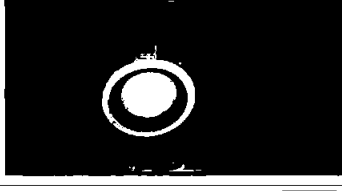
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført flere styremøter og utenom disse er det gjennomført arbeidsmøter mellom styremedlemmer, befaringer/møter med leverandører/håndverkere i 2022/2023.

- Garasjeoppfølging – Ny garasjeansvarlig
- Innhenting av informasjon av priser på jobber for Boligsameiet.
- Innhenting av pris for EL-bil ladning og utført installasjon for EL-bil i garasje anlegget.
- Innhenting av pris GSM garasjeåpning og utført installasjon.
- Service av kamera i garasje/uteområde.
- Rens av ventilasjon anlegget.
- Bedt alle seksjonseiere om å fjerne tilkobling av ventilator som var koblet til ventilasjons anlegget
- Innhenting av pris og utført takkelasje over oppgang 28, 30 og 32
- Klager vedrørende søppelkasting utenfor containere.
- Klager vedrørende ulovlig opphold i garasjeanlegg.
- Vi har hatt tett kontakt med Politiet.
- Diverse Forsikringsaker.
- Sjekket avtale med forsikring for å redusere forsikringspremie
- Jobber med skadesak som er meldt inn til forliksrådet
- Fikset rekkverk som var skadet mellom sameiet og bydel Stovner.
- Brannskader i oppgang 22, møter med brannvern og leverandører og oppfølging
- Informasjon om inneklime
- Generell styreansvar;
- F.eks. spørsmål om diverse ting
- Telefonsamtaler
- Email
- Styremøter og arbeidsmøter

Tiltak for bedre inneklima med bedre lufting	Bilde- illustrasjon
<p>Bruk/ åpne spalter over vinduer eller åpne opp vinduer ved behov for lufting. Særlig etter matlaging, dusjing, eller ved samling av flere mennesker kan det bli høyt fuktinnhold i luften, da er det viktig å lufte.</p> <p>Ikke plasser gjenstander som skap eller seng rett mot en yttervegg/kald vegg, dette kan medføre kondens.</p>	
<p>Åpne lufterventiler på veggen dersom din leilighet er utstyrt med dette. Boligene er tileggsisolert med nye vinduer, bygningene har midre varmetap og mindre luflekkasjere enn før. Dette betyr at boligene blir tettere og at det er større behov for lufting. De nye vinduene er utstyrt med flere ventiler enn de gamle, og de større leilighetene har i tillegg fått en ekstra ventil på veggen som kan åpnes. Merker du undertrykk eller tung luft i leiligheten, må ventilen åpnes ved å dreie.</p>	
<p>Bruk varmeovner under vinduer, og skru på varme etter behov på kalde dager. Dersom du merker at det er mye dugg/kondens på vinduene er det nødvendig å sette på varmeovnene. På kalde dager kan det bli dugg/kodens på vinduene når forskjellen på innetemperatur og utetemperatur er stor. Bruk varmeovner i kombinasjon med luftig. Det er viktig å ikke fjerne varmeovner under vinduer, slik at man kan bryte kulden fra vindusglasset.</p>	
<p>Åpne avtrekket på kjøkken og bad. Fjern eventuelt støv, og sjekk med papir om det er trekk/sug i ventilen. Avtrekket skal gå hele døgnet, men på morgningen og på ettermiddagen skal hastigheten økes i forhold til ellers på døgnet. Ta kontakt med vaktmestersentralen dersom avtrekket i din bolig ikke fungerer. Det er ikke lov å koble noe på avtrekket, verken på kjøkkenet eller på bad.</p>	
<p>Dører bør ha luftspalter over eller under dørbladet. Slik at luften kan sirkulere og fuktigheten kan ventileres ut. Særlig er det viktig å bevare/installere dører med luftespalte på våtrom som bad/wc og kjøkken.</p>	



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 260 384.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 710 000 til normal drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stovnersletta Boligsameie.

Lån

Stovnersletta Boligsameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

Styret vil vurdere om felleskostnader bør økes ytterligere i løpet av året med 5% for eksempel fra 01.07.2023 til orientering.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Stovnersletta Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stovnersletta Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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)

Penneo document key: 15NIJ8-VZVOH-SBGFS-JNKYD-JGNED-QXIC



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 390 638	6 953 830	7 375 000	7 437 000
Garasjer	10	1 071 385	1 046 910	900 000	1 100 000
Andre inntekter	3	245 421	5 070	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		8 707 444	8 005 810	8 280 000	8 542 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 350	-49 350	-52 300	-51 000
Styrehonorar	5	-350 000	-350 000	-350 000	-350 000
Avskrivninger	14	-239 751	-239 751	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 105	-17 864	-22 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-244 555	-237 660	-248 000	-257 000
Konsulenthonorar	7	-24 096	-41 587	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-749 774	-213 619	-630 000	-710 000
Forsikringer		-913 421	-796 299	-830 000	-1 007 000
Festeavgift		-138 972	-138 972	-160 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-1 351 793	-1 292 439	-1 331 000	-1 622 800
Garasjer	10	-492 211	-285 918	-270 000	-270 000
Energi/fyring		-63 085	-59 554	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-708 624	-600 315	-640 000	-735 000
Andre driftskostnader	11	-743 575	-705 621	-892 100	-903 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 087 312	-5 028 948	-5 685 400	-6 350 800
DRIFTSRESULTAT		2 620 132	2 976 862	2 594 600	2 191 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 076	3 103	0	0
Finanskostnader	13	-1 617 508	-1 195 630	-1 121 000	-2 012 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 603 432	-1 192 527	-1 121 000	-2 012 000
ÅRSRESULTAT		1 016 700	1 784 336	1 473 600	179 200
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 016 700	1 784 336		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1 649 098	1 888 849
SUM ANLEGGSMIDLER		1 649 098	1 888 849
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		57 122	58 535
Kundefordringer		6 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		476 369	166 056
Energiavregning		0	145 749
Driftskonto OBOS-banken		1 254 447	2 002 400
Sparekonto OBOS-banken		1 218 726	411 663
Sparekonto OBOS-banken II		3 115	3 089
Innestående i andre banker		0	19 942
SUM OMLØPSMIDLER		3 015 779	2 807 434
SUM EIENDELER		4 664 877	4 696 283
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-38 533 653	-39 550 353
SUM EGENKAPITAL		-38 533 653	-39 550 353
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	42 443 134	43 762 183
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 443 134	43 762 183
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		87 914	116 912
Leverandørgjeld		495 376	269 572
Påløpte renter		11 744	6 834
Energiavregning	17	84 461	0
Annen kortsiktig gjeld	18	75 900	91 134
SUM KORTSIKTIG GJELD		755 395	484 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 664 877	4 696 283

0 0



10

Stovnersletta Boligsameie

Pantstillelse
Garantiansvar 0 0

Oslo, 21.02.2023

Styret i Stovnersletta Boligsameie

Tahir Majid
Annie Rahman

Qaisar Farooq
Rashid Mahmood

Baljinder Kaur

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 347 706
Vedlikeholdsfond	758 772
Trappevask	284 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 390 638

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

Rest felleskostnader år 2019-2022, Citycon Stovner Eiendom AS	190 296
Forsøplingsgebyr	6 000
Garasjeleie for 1 år	6 000
Nettinnbetalinger	2 200
Salg av nøkler	32 700
Refusjon P-service AS	8 225
SUM ANDRE INNTEKTER	245 421

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 2021/2022, og er på kr 350 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 672, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 105.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 346
SUM KONSULENTHONORAR	-24 096

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-161 276
Drift/vedlikehold VVS	-99 443
Drift/vedlikehold elektro	-97 154
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-693
Drift/vedlikehold heisanlegg	-111 185
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 073
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-234 513
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 436
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-749 774

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

Vann- og avløpsavgift		-902 763
Renovasjonsavgift		-449 030
SUM KOMMUNALE AVGIFTER		-1 351 793

NOTE: 10**GARASJER****INNTEKTER GARASJER**

Innkrevde felleskostnader parkering	373 305	
Reduksjon for ledige parkeringsplasser	-25 420	347 885
Innkrevde felleskostnader garasjer	817 500	
Reduksjon for ledige garasjeplasser	-194 000	623 500
Salg av 1 garasjeplasser à kr 100 000		100 000
SUM INNTEKTER GARASJER		1 071 385

KOSTNADER GARASJER

Drift/vedl.hold		-147 458
Administrasjon		-36 635
Elektrisk energi		-293 403
Driftskostnader		-14 715
SUM KOSTNADER GARASJER		-492 211

SUM GARASJER**579 174****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container		-88 215
Driftsmateriell		-15 918
Lyspærer og sikringer		-12 244
Vaktmestertjenester		-412 905
Vakthold		-18 743
Renhold ved firmaer		-146 524
Andre fremmede tjenester		-9 666
Kontor- og datarekvisita		-803
Trykksaker		-2 431
Andre kostnader tillitsvalgte		-1 672
Andre kontorkostnader		-17 893
Telefon, annet		-1 571
Porto		-6 160
Reisekostnader		-92
Kontingenter		-2 650
Bank- og kortgebyr		-6 088
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-743 575

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 308
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 089
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 818
Kundeutbytte fra Gjensidige	861
SUM FINANSINNTEKTER	14 076

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 617 508
SUM FINANSKOSTNADER	-1 617 508

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor		
Tilgang 2007	197 763	
Avskrevet tidligere	-197 762	
		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2013	1 052 966	
Avskrevet tidligere	-473 832	
Avskrevet i år	-52 648	
		526 486
Avfallsanlegg		
Tilgang 2019	1 130 125	
Avskrevet tidligere	-339 039	
Avskrevet i år	-113 013	
		678 073
Varmepumpe		
Tilgang 2019	740 898	
Avskrevet tidligere	-222 270	
Avskrevet i år	-74 090	
		444 538
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 649 098
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-239 751

NOTE: 15**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 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019

-49 966 262

Nedbetalt tidligere

6 204 079

Nedbetalt i år

1 319 049

-42 443 134**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-42 443 134****NOTE: 17****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-1 053 072

Administrasjon

106 720

Strøm

861 891

SUM ENERGIAVREGNING**-84 461**

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: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Depositumskonto garasjenøkler

-75 900

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-75 900**



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har kontortid hverdager mellom kl. 18 og kl. 20. Styrerrommet har e-post stovnersletta@styrerrommet.no. Se Stovnersletta Boligsameies hjemmeside på www.stovnersletta.no for ytterligere informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet 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.

Vaktmester

Stovnersletta Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Noir Eiendom AS som kan kontaktes på telefon 939 38 200 (Jan A. Årskog). Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Sameiet har garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med Garasjeansvarlig.

Kontakt til garasjeansvarlig: Rashid Mahmood, epost: garasje.stovnersletta@hotmail.com

Nøkler/skilt

Nøkler/rekvisisjon kan kjøpes/bestilles hos vaktmester.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos Skomaker på Stovner Senter.

Garasje (port / gjesteparkering)

- GSM-åpner for garasjedørene kan aktiveres ved å ta kontakt med garasjeansvarlig for ordningen.

- Styret har fått til å registrere gjesteparkering over nett. De kan bruke følgende side: www.gjest.pservice.no Brukernavn = Stovnersletta Passord = Stovnersletta



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 16.03.23

Selskapsnummer: 5726 **Selskapsnavn:** Stovnersletta Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lasse Bjørnvåg og Mohammad Shafique er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 350 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Lasse Bjørvåg

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jawad Akhtar

Shafique Mohammad

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

Baljinder Kaur

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.