



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 05.05.2025

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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950877782

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 015 004 | 1 944 452 |
| Sum inntekter | | 2 015 004 | 1 944 452 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 131 215 | 104 972 |
| Annen driftskostnad | | 2 218 429 | 1 834 693 |
| Sum kostnader | | 2 349 644 | 1 939 665 |
| Driftsresultat | | -334 639 | 4 787 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 941 | 13 033 |
| Sum finansinntekter | | 16 941 | 13 033 |
| Annen finanskostnad | | 29 | |
| Sum finanskostnader | | 29 | 0 |
| Netto finans | | 16 912 | 13 033 |
| Resultat før skattekostnad | | -317 727 | 17 820 |
| Årsresultat | | -317 727 | 17 820 |
| Totalresultat | | -317 727 | 17 820 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -317 727 | 17 820 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -317 727 | 17 820 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 7 604 | 179 |
| Andre fordringer | | 83 239 | 86 728 |
| Sum fordringer | | 90 843 | 86 907 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 788 934 | 797 293 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 788 934 | 797 293 |
| Sum omløpsmidler | | 879 777 | 884 199 |
| SUM EIENDELER | | 19 437 977 | 19 442 399 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 600 | 4 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 600 | 4 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 244 708 | 12 562 436 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 244 708 | 12 562 436 |
| Sum egenkapital | | 12 249 308 | 12 567 036 |
| 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 | | 324 203 | 9 590 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 466 | 20 774 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 343 669 | 30 364 |
| Sum gjeld | | 7 188 669 | 6 875 364 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 437 977 | 19 442 399 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455223

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 05.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 950 877 782
STENSJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 015 004 | 1 944 452 |
| Sum inntekter | | 2 015 004 | 1 944 452 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 131 215 | 104 972 |
| Annen driftskostnad | | 2 218 429 | 1 834 693 |
| Sum kostnader | | 2 349 644 | 1 939 665 |
| Driftsresultat | | -334 639 | 4 787 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 941 | 13 033 |
| Sum finansinntekter | | 16 941 | 13 033 |
| Annen finanskostnad | | 29 | |
| Sum finanskostnader | | 29 | 0 |
| Netto finans | | 16 912 | 13 033 |
| Resultat før skattekostnad | | -317 727 | 17 820 |
| Årsresultat | | -317 727 | 17 820 |
| Totalresultat | | -317 727 | 17 820 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -317 727 | 17 820 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -317 727 | 17 820 |



Organisasjonsnr: 950 877 782
STENSJORDET BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 7 604 | 179 |
| Andre fordringer | | 83 239 | 86 728 |
| Sum fordringer | | 90 843 | 86 907 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 788 934 | 797 293 |
| Sum omløpsmidler | | 879 777 | 884 199 |
| SUM EIENDELER | | 19 437 977 | 19 442 399 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 600 | 4 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 600 | 4 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 12 244 708 | 12 562 436 |
| Sum opptjent egenkapital | 12 244 708 | 12 562 436 |
| Sum egenkapital | 12 249 308 | 12 567 036 |
| 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 | 324 203 | 9 590 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 466 | 20 774 |
| Sum kortsiktig gjeld | 343 669 | 30 364 |
| Sum gjeld | 7 188 669 | 6 875 364 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 19 437 977 | 19 442 399 |



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5288

STENSJORDET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STENSJORDET BORETTSLAG

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:

5. mai 2025 kl. 18:00, Styrerrommet Smestaddammen borettslag Hoffsvæien 62 B underetasjen.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Energisparing
8. Planting av trær i skråning mellom 57B og 57E
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i STENSJORDET BORETTSLAG



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

Steinar Heid er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de 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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat belastes egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat belastes egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5288 Stensjordet Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.



Sak 7

Energisparing

Forslag fremmet av:

Oddvar Eikrem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vinduer gir et stort energitap, våre er fra 1985, og mye har endret seg siden.

Jeg har et forslag til endring / forbedring av hovedvinduet og terrasser-dør i stua.

Forslaget går ut på å erstatte hovedvinduet og terrassedøren med heve-skyve-dør i samme åpningen, totalt 2,7m som gir en døråpning på ca. 1,2m. Heve- skyve-dører er kjent for gode tettinger og sikre mekanismer. Byttet vil være et enkelt inngrep til lav pris. I toppetasjen er det en usikkerhet om stolpen mellom vindu og dør har noen bæring av tak. Dette kan eventuelt erstattes av en utvendig bjelke. I tillegg til bedre isolasjon vil løsningen gi en terrasse som utnyttes bedre ved at den hengslene døren er borte. Større døråbæring gir også bedre tilgang på varme dager. Skyvedører blåser heller ikke igjen.

Ved foreslåtte løsning gir dette en mindre endring av fasaden som styret og eierne må ta stilling til. Løsningen kan ikke benyttes på leilighetene i bunn med inngang i front.

Håper ideen fenger!

Ønsker at dette presenteres på årsmøtet, og at det innhentes et tilbud fra entreprenør.

Hvordan finansiering blir med tiltak i borettslag for støtte til energisparing kjenner jeg ikke i dag. (Et nettsøk på ønskede dør havnet på ca. kr 60.000,- + montasje)

Styrets innstilling

Styret mener at dette miljømessig ikke er gunstig ved at vi kaster mange fullt ut brukbare vinduer og dører. Videre er det liten gevinst ved redusert varmetap via de store vinduene/skyvedøren så lenge ikke andre vinduer og vegger etterisoleres.

Rent praktisk kan det være bedre utnyttelse av relativt trange terrasser med skyvedør framfor sidehengslet dør, og det vil gi større lysflate mot stuene.

I dette prosjektet må vi også legge inn varmelister for å begrense kaldraset av luft fra så store vindusflater. Antar at de fleste leilighetene alt har plassert ovner under dagens stuevinduer, og de må finne ny plass til disse ovnene.

Forslaget vil føre til en betydelig kostnad som vil føre økt leie for de leilighetene som kan skifte ut denne delen av fasaden. Her må vi trolig skifte i alle leilighetene som ikke har inngang via fasaden. Dette vil også føre til at fasadene på byggene våre vil endres slik at vi får to forskjellige uttrykk. Dette er noe som må byggemeldes og det blir en kostbar prosess.

Et alternativ er også at vi kan ha forskjellige fasader og den enkelte kan velg en godkjent skyvedørsløsning om de selv vil bekoste en slik løsning.



Forslag til vedtak

Forslaget går ut på å erstatte hovedvinduet og terrassedøren med heve-skyve-dør i samme åpningen, totalt 2,7m som gir en døråpning på ca. 1,2m. Heve- skyve-dører er kjent for gode tettinger og sikre mekanismer. Byttet vil være et enkelt inngrep til lav pris. I toppetasjen er det en usikkerhet om stolpen mellom vindu og dør har noen bæring av tak. Dette kan eventuelt erstattes av en utvendig bjelke. I tillegg til bedre isolasjon vil løsningen gi en terrasse som utnyttes bedre ved at den hengslene døren er borte. Større døråbæring gir også bedre tilgang på varme dager. Skyvedører blåser heller ikke igjen. Ved foreslåtte løsning gir dette en mindre endring av fasaden som styret og eierne må ta stilling til. Løsningen kan ikke benyttes på leilighetene i buss med inngang i front.

Sak 8

Planting av trær i skråning mellom 57B og 57E

Forslag fremmet av:

Bente Engelsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter at OBOS bygget Hoff's hage, er utsyn og siktlinjer mot vest blitt hindret eller direkte sperret for flere av boligene i borettslaget. Jeg bor selv i 57E, og opplever at ettermiddagshimmelen med lys og farger ikke lenger er synlig, og ettermiddagssola er borte hele vinterhalvåret. I stedet skyggelegges uteområdet av en høy, mørk, mursteinsvegg, som uansett tar lys fra uteområdet til enhver tid.

Mitt forslag er å plante noen trær i skråningen på østsiden av den store blokka. Når trærne vokser opp, vil de kunne gi et lite vern mot den mørke fasaden, og bringe et element av trivsel og noe pent å se på, for øye og sinn. Å komme hjem, langs gangveien, blir ikke bare å "møte veggen". Enkelte beboere vil også skjermes noe mot innsyn fra balkonger og vinduer i OBOS-blokka.

En slik treplanting kan også ses som en kompensasjon til naturen, for tapet av blomsterenga som måtte vike for parkeringsplass. Foreslåtte trær kan være f.eks. rogn og poppel, eller annet som gartner anbefaler.

Styrets innstilling

Styret skal utarbeide en beplantningsplan for borettslagets fellesområder i samarbeid med berørte beboere og fagpersoner i COOR. Hovedretningslinjene her blir at borettslaget dekker kostnader for beplantning som skjermes flere enheter. Ønsker noen å skjerme sin egen enhet ved beplantning på borettslagets fellesareal må dette godkjennes av styret og kostnadene dekkes av den enkelte.

Forslag til vedtak

Styret sørger for å få plantet en liten gruppe trær i skråningen mellom 57B og 57E. Planting iverksettes innværende sesong, på tidspunkt som etter tjenesteleverandør Coors vurdering vil sikre best mulig rotdannelse i vekstperioden.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE:

I år er styreleder, ett styremedlem og to varamedlemmer på valg.

Som styreleder for 1 år foreslås:

Steinar Heid (2025-2026) Hoffsvæien 61 E

Som styremedlem for 2 år foreslås:

David Rooke (2025-2027) Hoffsvæien 57 J

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Gro Elisabeth Holmedahl (2024-2026) Hoffsvæien 58 A

Bodil Fagerheim (2024-2026) Hoffsvæien 59 E

Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

Egil Arne Skaun Knutsen (2025-2027) Hoffsvæien 57 B

Anette Hagen (2025-2027) Hoffsvæien 63 E

Varamedlem som ikke er på valg:

Tore Berthelsen (2024-2026) Hoffsvæien 58 D

Varamedlemmer som ikke ønsker gjenvalg:

Leif Lahn (2023-2025) Hoffsvæien 61 J

Sissel Aaraas (2023-2025) Hoffsvæien 63 G

Valgkomiteen for Stensjordet borettslag ved styrevalget i 2026:

Tore Berthelsen, Anette Hagen og Egil Arne Skaun Knutsen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steinar Heid



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- David Rooke

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Hagen
- Egil Arne Skaun Knutsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024/2025

Møter

Styret har gjennomført 8 styremøter i perioden, og ellers hatt god og hyppig kontakt om aktuelle saker pr. telefon og e-post.

Vedlikehold

Stell av uteområdene er en stor og viktig aktivitet. I mai 2024 byttet vi leverandør for drift og vedlikehold av uteområdene. Etter mange år med 1 Hjelpende Hånd som leverandør valgte vi nå COOR Eiendoms service. COOR har tilsvarende kontrakter i flere av våre nabo borettslag, og fikk gode referanser derfra. Vi ser det også som en stor fordel at en leverandør har flere nærliggende enheter å betjene. Det har vært noen innkjøring utfordringer, men med tett oppfølging ser dette nå ut til å fungere tilfredsstillende. Ambisjonsnivået for stell av uteområdet må vurderes opp mot kostnadsnivået, og styret mener at balansen er riktig med utgangspunktet i borettslagets økonomi. Avtalen innebærer blant annet gressklipping hver 10. dag i sesongen mai – september. Kantklipping etter avtale, men ca hver måned. Maskinell snørydding samt håndbrøyting av områder som ikke kan brøytes med maskin uoppfordret etter snøfall over 5 cm. Strøing utføres ved behov i vintersesongen 15. oktober – 15. april

I vinter hadde vi en krevende situasjon med en beboer i vårt naboborettslag som beskyldte oss for deponering av snø og forurensing på kommunens eiendom langs nr. 63. Han måkte også snø tilbake til vår gangvei som ble blokkert. Temperaturen var til tider ubehagelig høy, og han sendte lange brev til kommunen om vår «miljøkriminalitet». Saken med kommunen er nå løst.

Det har lenge vært knapphet på biloppstillingsplasser i borettslaget. Samtidig øker behovet for lading av el-biler. Hos oss er det borettslaget som eier parkeringsplassene og dermed plikter å legge til rette for lading av el-biler. På forrige generalforsamling ble det vedtatt at den lille plenen ved den nedre parkeringsplassen kunne innlemmes i en utvidet parkeringsplass med flere nye ladere. Anlegget ble satt i drift 01.12.24 med 3 nye gjesteplasser og 4 nye ladere. Anlegget er gjort klart for fremtidig montering av ytterligere fire nye ladere på dagens stolper og ev utskifting av anlegg for motor/kupevarmere for parkeringsrekken mot nr. 63. Videre er det lagt ned rør for bedre belysning av området. Belysning kan fort bli skjemmende for beboerne og her må behov og eventuelle alternativer nøye vurderes før vi går videre. Det var imidlertid viktig at det ble tilrettelagt for flere aktuelle løsninger når graving pågikk og før området ble asfaltert.

Parkeringsplassene vil bli malt opp og tydelig markert til sommeren. Plassene er nå merket med «Reservert», for faste plasser. «Beboerlading» er plasser der de som har garasje plass kan lade. Disse plassene kan også benyttes som gjesteparkeringsplasser. Vår erfaring er at dem som er på jakt etter parkeringsplass i området i større grad respekterer å ikke parkere på Beboerlade plasser enn Gjesteparkeringsplasser. Det er viktig at vi blir enda flinkere til å legge lapp i frontruten for å kunne identifisere våre gjesters biler.

Styret ha vært i kontakt med kommunen og naboborettslagene for å få oppgradert Hoffsveien inn mot våre borettslag. Foreløpig har vi ikke oppnådd annet enn nødvendig vedlikehold, men vi har i hvert fall fått oppmerksomheten rettet mot denne veien.

Det har vært en utfordring med rotter i borettslaget. Vi har hatt et godt samarbeid med firmaet Anticimex som arbeider med skadedyrkontroll. Anticimex mener at rottene tiltrekkes av fuglemat som faller på bakken hos oss. Styret understreker igjen at det ikke er tillatt med fuglemating der matrester kan bli liggende igjen på bakken.

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



På forrige generalforsamling ble styret utfordret på å undersøke mer om muligheter for å tillate beboere å installere varmepumper. Styret har nå søkt råd om dette hos boligbyggelag, andre borettslag og interesseorganisasjoner. Anbefalingene vi mottar er rimelig klare på at vår policy så langt om ikke å gi tillatelse til slike anlegg er riktig.

Informasjon

Styret har regelmessig sendt ut informasjonsskriv til beboerne. Vi vil for fremtiden benytte Vibbo.no i større grad, og håper at alle beboere kan bli kjent med nettstedet. Vi registrerer at 45 av 46 boliger har nå logget seg på Vibbo og takket ja til å bli kontaktet via enten sms eller e-post – eller begge deler. Det betyr at det er lettere for styret å ta kontakt med alle, og at vi kan bruke dette som oppslagstavle ved behov..

Sosiale aktiviteter

Det har vært god oppslutning om vårdugnad og høstens grillfest.

Avtaler

Styret følger opp avtalene om TV- og internettløsning. Dagens løsning er basert på de gamle TV-kablene fra da husene ble bygget. Noen kabler er skiftet ut. Dersom man har problemer med TV og internett må beboerne ta direkte kontakt med Telias kundersenter enten på nett eller telefon. Alle beboere har en «Min side» hos Telia hvor man kan gjøre om valg av kanaler og eventuelt bestille andre tjenester som raskere internett. Det er noen få av oss som fortsatt har de gamle TV- «boksene». De det gjelder er kontaktet av Telia og oppfordret til å bestille ny boks kostnadsfritt.

El-bil ladesystemet er nå satt i drift på begge parkeringsplassene. Elaway er vår leverandør av el-bil lading. De skal ha 24/7 service for dem som er abonnenter.

Nå er det borettslaget som «selger» strøm til el-bil laderne slik at ladeanlegget omfattes av strømstøtteordningen.

Det er inngått avtale med «Ren dunk» om at alle søppeldunkene i skurene rengjøres på en miljøvennlig måte en gang i året.

Det ble bestilt en ny strøsandkasse. Denne ble fylt og utplassert under trappen i enden av nr. 54.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er angitt i årsrapportens avsnitt om regnskap og budsjett.

Driftsresultatet for 2024 framkommer som et underskudd på kr 334 639. Dette skyldes utgifter til ytre områder. Hoveddelen som følge av oppgradering av parkeringsanlegget. Det ble på forrige generalforsamling vedtatt å utvide nedre parkeringsplass og el-bil ladeanlegget. Dette skulle dekkes av egenkapital, og ikke lånefinansieres. Det var usikkerhet relatert til grunnforhold og hvor stor utvidelsen kunne bli. Styret mener at vi nå har etablert et framtidsrettet anlegg.

Det er for tiden stor prisstigning i samfunnet og vi rammes særlig med utgifter til kommunale utgifter, forsikring og drift av utearealene.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 2015004. Økningen skyldes økning i leieinntektene.

Kostnader



Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 2 349 644.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at utvidelsen av parkeringsanlegget ikke var lagt inn i budsjettet. Største kostnad er drift av utvendige anlegg på kr 730 000, som var ekstraordinært høye i 2024

Resultat

Årets resultat som er et underskudd på kr 334 639 dekke av egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var pr 31.12.2024 kr 536 108, og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 853 835 | 836 015 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | -317 727 | 17 820 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -317 727 | 17 820 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 536 108 | 853 835 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 879 777 | 884 199 |
| Kortsiktig gjeld | -343 669 | -30 364 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 536 108 | 853 835 |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 004 962 | 1 943 400 | 2 055 000 | 2 154 000 |
| Andre inntekter | 3 | 10 042 | 1 052 | 0 | 36 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 2 015 004 | 1 944 452 | 2 055 000 | 2 190 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -16 215 | -12 972 | -12 972 | -13 000 |
| Styrehonorar | 5 | -115 000 | -92 000 | -92 000 | -115 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 516 | -10 614 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -107 645 | -102 370 | -108 000 | -113 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -2 758 | -13 523 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -792 079 | -400 549 | -460 000 | -415 000 |
| Forsikringer | | -243 678 | -222 030 | -244 000 | -293 000 |
| Festeavgift | | -184 642 | -184 642 | -185 000 | -185 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -413 377 | -369 874 | -413 000 | -474 750 |
| Energi/fyring | | -14 142 | -5 620 | -8 000 | -8 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -324 515 | -309 839 | -320 000 | -333 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -126 077 | -215 633 | -167 000 | -168 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 349 644 | -1 939 665 | -2 029 972 | -2 137 750 |
| DRIFTSRESULTAT | | -334 639 | 4 787 | 25 028 | 52 250 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 16 941 | 13 033 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -29 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 16 912 | 13 033 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -317 727 | 17 820 | 25 028 | 52 250 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 17 820 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -317 727 | 0 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|----------------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 18 558 200 | 18 558 200 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 18 558 200 | 18 558 200 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 7 604 | 179 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 83 239 | 86 728 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 368 481 | 391 506 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 420 453 | 405 787 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 879 777 | 884 199 |
| SUM EIENDELER | | 19 437 977 | 19 442 399 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 46 * 100 | | 4 600 | 4 600 |
| Opptjent egenkapital | | 12 244 708 | 12 562 436 |
| SUM EGENKAPITAL | | 12 249 308 | 12 567 036 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 14 | 6 065 000 | 6 065 000 |
| Annen langsiktig gjeld | 15 | 780 000 | 780 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 6 845 000 | 6 845 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 19 466 | 20 774 |
| Leverandørgjeld | | 324 203 | 9 590 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 343 669 | 30 364 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 437 977 | 19 442 399 |
| Pantstillelse | 16 | 6 065 000 | 6 065 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Oslo, 27.03.2025 | | | |
| Styret i Stensjordet Borettslag | | | |
| Steinar Heid/s/ | Bodil Fagerheim/s/ | Gro Elisabeth Holmedahl/s/ | |
| David Philip Rooke/s/ | | | |

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 964 842 |
| Parkering | 46 800 |
| Garasje | 36 000 |
| Eiendomsskatt | 520 |
| Garasje | -43 200 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 004 962 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| El-bil | 10 042 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 10 042 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -16 215 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -16 215 |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 115 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 516.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 758 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 758 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -22 501 |
| Drift/vedlikehold elektro | -40 019 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -360 433 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -369 126 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -792 079 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -530 |
| Vann- og avløpsavgift | -245 813 |
| Feieavgift | -9 520 |
| Renovasjonsavgift | -157 514 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -413 377 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -27 870 |
| Annet driftsmateriale | -1 341 |
| Renhold ved firmaer | -6 994 |
| Snørydding | -81 069 |
| Andre fremmede tjenester | -919 |
| Trykksaker | -1 704 |
| Andre kontorkostnader | -295 |
| Porto | -1 150 |
| Bank- og kortgebyr | -3 122 |
| Velferdskostnader | -1 613 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -126 077 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter bank | 16 882 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 59 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 16 941 |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -29 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -29 |

NOTE: 13**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: 14**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

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

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. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 18 558 200 |
| TOTALT | 18 558 200 |



Resultatanalyse 2024 Stensjordet Borettslag

| | Regnskap | Budsjett | Differanse kr | Differanse % |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 004 962 | 2 055 000 | 50 038 | 2 % |
| Andre inntekter | 10 042 | 0 | -10 042 | 100 % |
| Sum driftsinntekter | 2 015 004 | 2 055 000 | 39 996 | 2 % |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | -16 215 | -12 972 | 3 243 | -25 % |
| Styrehonorar | -115 000 | -92 000 | 23 000 | -25 % |
| Revisjonshonorar | -9 516 | -10 000 | -484 | 5 % |
| Forretningsførerhonorar | -107 645 | -108 000 | -355 | 0 % |
| Konsulenthonorar | -2 758 | -10 000 | -7 242 | 72 % |
| Drift og vedlikehold | -792 079 | -460 000 | 332 079 | -72 % |
| Forsikringer | -243 678 | -244 000 | -322 | 0 % |
| Festeavgift | -184 642 | -185 000 | -358 | 0 % |
| Kommunale avgifter | -413 377 | -413 000 | 377 | 0 % |
| Energi/fyring | -14 142 | -8 000 | 6 142 | -77 % |
| TV-anlegg/bredbånd | -324 515 | -320 000 | 4 515 | -1 % |
| Andre driftskostnader | -126 077 | -167 000 | -40 923 | 25 % |
| Sum driftskostnader | -2 349 644 | -2 029 972 | 319 672 | -16 % |
| Driftsresultat | -334 639 | 25 028 | 359 667 | 1 437 % |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 16 941 | 0 | -16 941 | 100 % |
| Finanskostnader | -29 | 0 | 29 | 100 % |
| Res. finansinnt./-kostnader | 16 912 | 0 | -16 912 | 100 % |
| Årsresultat | -317 727 | 25 028 | 342 755 | 1 369 % |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STENSJORDET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Penneco Dokumentnøkkel: DZ4Y3-MJJEZ-6GINT-FPZNH-QPWE6-GOVBM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 10:04:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DZ4Y3-MJJEZ-6GINT-FPZNH-OPWE6-GOYBM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

20 av 22



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 5288 Selskapsnavn: STENSJORDET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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