



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 017 681	8 707 444
Sum inntekter		9 017 681	8 707 444
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 751	239 751
Annen driftskostnad		5 693 692	5 448 211
Sum kostnader		6 332 793	6 087 312
Driftsresultat		2 684 888	2 620 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 977	14 076
Sum finansinntekter		45 977	14 076
Annen finanskostnad		2 503 498	1 617 508
Sum finanskostnader		2 503 498	1 617 508
Netto finans		-2 457 521	-1 603 432
Resultat før skattekostnad		227 367	1 016 700
Årsresultat		227 367	1 016 700
Totalresultat		227 367	1 016 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 367	1 016 700
Sum overføringer og disponeringer		227 367	1 016 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 409 347	1 649 098
Sum varige driftsmidler		1 409 347	1 649 098
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 409 347	1 649 098
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 322	6 000
Andre fordringer		626 536	533 491
Sum fordringer		637 858	539 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 449 942	2 476 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 449 942	2 476 288
Sum omløpsmidler		3 087 801	3 015 779
SUM EIENDELER		4 497 148	4 664 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		38 306 285	38 533 653
Sum opptjent egenkapital		-38 306 285	-38 533 653
Sum egenkapital		-38 306 285	-38 533 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 411 455	42 443 134
Sum annen langsiktig gjeld		41 411 455	42 443 134
Sum langsiktig gjeld		41 411 455	42 443 134
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		321 932	11 744
Leverandørgjeld		474 988	495 376
Annen kortsiktig gjeld		595 059	248 275
Sum kortsiktig gjeld		1 391 978	755 395
Sum gjeld		42 803 433	43 198 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 497 148	4 664 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371295

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 988 230 057
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 017 681	8 707 444
Sum inntekter		9 017 681	8 707 444
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 751	239 751
Annen driftskostnad		5 693 692	5 448 211
Sum kostnader		6 332 793	6 087 312
Driftsresultat		2 684 888	2 620 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 977	14 076
Sum finansinntekter		45 977	14 076
Annen finanskostnad		2 503 498	1 617 508
Sum finanskostnader		2 503 498	1 617 508
Netto finans		-2 457 521	-1 603 432
Resultat før skattekostnad		227 367	1 016 700
Årsresultat		227 367	1 016 700
Totalresultat		227 367	1 016 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 367	1 016 700
Sum overføringer og disponeringer		227 367	1 016 700



Organisasjonsnr: 988 230 057
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1 409 347	1 649 098
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 409 347	1 649 098
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 322	6 000
Andre fordringer		626 536	533 491
Sum fordringer		637 858	539 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 449 942	2 476 288
Sum omløpsmidler		3 087 801	3 015 779
SUM EIENDELER		4 497 148	4 664 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	38 306 285	38 533 653
Sum opptjent egenkapital	-38 306 285	-38 533 653
Sum egenkapital	-38 306 285	-38 533 653
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 411 455	42 443 134
Sum annen langsiktig gjeld	41 411 455	42 443 134
Sum langsiktig gjeld	41 411 455	42 443 134
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	321 932	11 744
Leverandørgjeld	474 988	495 376
Annen kortsiktig gjeld	595 059	248 275
Sum kortsiktig gjeld	1 391 978	755 395
Sum gjeld	42 803 433	43 198 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 497 148	4 664 877



Organisasjonsnr: 988 230 057
STOVNERSLETTA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5726

Stovnersletta Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Stovnersletta Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mars kl. 09:00 og lukker 24. mars kl. 09:00.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Stovnersletta Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styreleder Tahir Majid er valgt.

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.

Styrets innstilling

Annie Rehman og Jawad Akhtar velges som protokollvitner.

Forslag til vedtak

JawadAkhtar og Annie Rehman velges som protokollvitner.

Sak 3

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 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 1.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000.

Styrets innstilling

Gjennom det siste året har styret gjennomført flere tidskrevende prosjekter av betydning. Forprosjekt forbundet med etablering av ladeinfrastruktur, ble utført til avtalt tid og pris. Styret inntok prosjektlederrollen, og tok på seg ansvaret med innhenting av tilbud, samt oppfølging av prosjektet i henhold til avtalt kontrakt. Styret sto også ansvarlig for den daglige kontakten med entreprenøren og oppfølgingen av entreprenørens ansatte. Rens og vedlikehold av anlegg og taklekkasjer. Derfor mener styret det er rimelig med honorar på kr 400 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 400 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år



Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tahir Majid

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Mehryn Sheikh Ahmed
- Rashid Mahmood

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Mohammad Shafique

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Annie Rehman
- Jawad Akhtar



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tahir Majid	Kringenveien 26 C
Nestleder	Rashid Mahmood	Stovner Senter 24
Styremedlem	Lasse Bjørnvåg	Stovner Senter 30
Styremedlem	Baljinder Kaur	Stovner Senter 22
Styremedlem	Annie Rahman	Veitvetsvingen 1 C
Varamedlem	Jawad Akhtar	Vestlisvingen 104
Varamedlem	Mohammad Shafique	Stovner Senter 28

Kontaktinformasjon

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. 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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

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 2023/2024.

- 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 Forsikringssaker.
- 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 inneløst klima 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 mindre varmetap og mindre luftelekkasjer 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 innetemperaturen og utetemperaturen er stor. Bruk varmeovner i kombinasjon med lufting. Det er viktig å <u>ikke fjerne varmeovner under vinduer</u>, 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 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 695 823.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 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 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
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 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 Dokumentnøkkel: 0A8PA-C1WSL-BXS13-10ST7-WF7B0-V51A2



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 862 186	7 390 638	7 756 944	10 264 000
Garasjer	10	1 087 943	1 071 385	1 100 000	1 100 000
Andre inntekter	3	67 552	245 421	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		9 017 681	8 707 444	8 861 944	11 369 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 350	-49 350	-51 000	-51 000
Styrehonorar	5	-350 000	-350 000	-350 000	-350 000
Avskrivninger	14	-239 751	-239 751	0	0
Revisjonshonorar	6	-20 157	-18 105	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-254 373	-244 555	-257 000	-270 000
Konsulenthonorar	7	-165 138	-24 096	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-441 758	-749 774	-710 000	-810 000
Forsikringer		-1 103 964	-913 421	-1 007 000	-1 205 000
Festeavgift		-138 972	-138 972	-160 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-1 621 065	-1 351 793	-1 622 800	-1 893 000
Garasjer	10	-335 600	-492 211	-270 000	-275 000
Energi/fyring		-53 308	-63 085	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-838 706	-708 624	-735 000	-890 000
Andre driftskostnader	11	-720 651	-743 575	-903 000	-927 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 332 793	-6 087 312	-6 350 800	-7 116 200
DRIFTSRESULTAT		2 684 888	2 620 132	2 511 144	4 252 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	45 977	14 076	0	0
Finanskostnader	13	-2 503 498	-1 617 508	-2 012 000	-2 786 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 457 521	-1 603 432	-2 012 000	-2 786 000
ÅRSRESULTAT		227 367	1 016 700	499 144	1 466 800
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		227 367	1 016 700		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1 409 347	1 649 098
SUM ANLEGGSMIDLER		1 409 347	1 649 098
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		116 417	57 122
Kundefordringer		11 322	6 000
Forskuddsbetalte kostnader		510 119	476 369
Driftskonto OBOS-banken		1 092 487	1 254 447
Sparekonto OBOS-banken		1 354 256	1 218 726
Sparekonto OBOS-banken II		3 199	3 115
SUM OMLØPSMIDLER		3 087 801	3 015 779
SUM EIENDELER		4 497 148	4 664 877
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-38 306 285	-38 533 653
SUM EGENKAPITAL		-38 306 285	-38 533 653
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	41 411 455	42 443 134
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 411 455	42 443 134
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		142 423	87 914
Leverandørgjeld		474 988	495 376
Påløpte renter		247 295	11 744
Påløpte avdrag		74 637	0
Energiavregning	17	390 095	84 461
Annen kortsiktig gjeld	18	62 541	75 900
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 391 978	755 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 497 148	4 664 877
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 19.02.2024
Styret i Stovnersletta Boligsameie

Tahir Majid	Lasse Bjørvåg	Baljinder Kaur
Annie Rahman	Rashid Mahmood	

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 825 854
Vedlikeholdsfond	758 772
Trappevask	284 160
Garasje	254 217
Garasjeleie	22 755
Leie tidl.år	500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 146 258

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-261 317
Eid garasje	-22 755
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 862 186

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

City Stovner Eiendom AS	12 474
Diverse	1 500
Regnskapskorrigeringer	35
Nettinnbetalinger	2 900
Nøkler	28 300
P-service AS	13 543
Utleie	8 800
SUM ANDRE INNTEKTER	67 552

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 2022/2023, og er på kr 350 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 884, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 157.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-150 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 138
SUM KONSULENTHONORAR	-165 138

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

Drift/vedlikehold bygninger	-142 474
Drift/vedlikehold VVS	-32 626
Drift/vedlikehold elektro	-8 113
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 698
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 319
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-220 716
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	3 188
Egenandel forsikring	10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-441 758

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 113 661
Renovasjonsavgift	-507 404
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 621 065

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	1 087 943
SUM INNETEKTER GARASJER	1 087 943

KOSTNADER GARASJER

Ladeanlegg	-23 146
Drift/vedl.hold	-45 466
Administrasjon	-89 765
Elektrisk energi	-177 223
SUM KOSTNADER GARASJER	-335 600

SUM GARASJER	752 343
---------------------	----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-104 124
Lyspærer og sikringer	-8 250
Vaktmestertjenester	-395 916
Vakthold	-12 495
Renhold ved firmaer	-120 300
Snørydding	-3 375
Andre fremmede tjenester	-6 918
Trykksaker	-1 912
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 884
Andre kontorkostnader	-8 081
Porto	-2 860
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-44 716
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-5 920
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-720 651

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 316
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35 614
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 217
Kundeutbytte fra Gjensidige	830
SUM FINANSINNTEKTER	45 977

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 503 498
SUM FINANSKOSTNADER	-2 503 498

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor			
Tilgang 2007	197 763		
Avskrevet tidligere	-197 762		
			1
Garasjeanlegg			
Tilgang 2013	1 052 966		
Avskrevet tidligere	-526 480		
Avskrevet i år	-52 648		
			473 838
Avfallsanlegg			
Tilgang 2019	1 130 125		
Avskrevet tidligere	-452 052		
Avskrevet i år	-113 013		
			565 060
Varmepumpe			
Tilgang 2019	740 898		
Avskrevet tidligere	-296 360		
Avskrevet i år	-74 090		
			370 448
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			1 409 346
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 som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

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

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2019

-49 966 262

Nedbetalt tidligere

7 523 128

Nedbetalt i år

1 031 679

-41 411 455**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-41 411 455****NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-1 138 588

SUM INNTEKTER**-1 138 588****KOSTNADER**

Administrasjon

116 296

Elektrisk

632 198

SUM KOSTNADER**748 493****SUM ENERGIAVREGNING****-390 095**

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.

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Depositumskonto garasjenøkler

-62 100

Fakturagebyr

-441

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-62 541**



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har kontortid hverdager mellom kl. 18 og kl. 20. Styrevernet har e-post stovnersletta@styrevernet.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/rekvisjon 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

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 forsikringselskapet, 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 21.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.03.24

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 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Tahir Majid er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>JawadAkhtar og Annie Rehman velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

23 av 25

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 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 400 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tahir Majid

Styremedlem 2 år (kun 2 skal velges)

Mehryn Sheikh Ahmed

Rashid Mahmood

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

Mohammad Shafique

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Annie Rehman

Jawad Akhtar



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.