



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 623 797
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STABEKK-TUNET
SENIORLEILIGHETER
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

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: John Terje Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 098 562	927 062
Annen driftsinntekt		300 912	316 630
Sum inntekter		1 399 474	1 243 692
Kostnader			
Varekostnad		7 200	13 815
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 897 970	1 134 706
Sum kostnader		1 973 630	1 216 981
Driftsresultat		-574 156	26 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 458	1 249
Sum finanskostnader		25 728	70
Netto finans		16 270	-1 179
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-590 425	27 890
Totalresultat		-590 425	27 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 281	13 400
Andre fordringer		83 742	107 657
Sum fordringer	5	107 023	121 057
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 156 577	361 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 577	361 184
Sum omløpsmidler		1 263 600	482 240
SUM EIENDELER		1 263 600	482 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-104 032	398 026
Sum egenkapital	7	-104 032	398 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	988 059	
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		988 059	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		348 483	64 187
Annen kortsiktig gjeld	9	31 091	20 028
Sum kortsiktig gjeld		379 574	84 215
Sum gjeld		1 367 632	84 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 263 600	482 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638586

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 623 797
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STABEKK-TUNET
SENIORLEILIGHETER
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

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: John Terje Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 976 623 797
SAMEIET STABEKK-TUNET
SENIORLEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 098 562	927 062
Annen driftsinntekt		300 912	316 630
Sum inntekter		1 399 474	1 243 692
Kostnader			
Varekostnad		7 200	13 815
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 897 970	1 134 706
Sum kostnader		1 973 630	1 216 981
Driftsresultat		-574 156	26 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 458	1 249
Sum finanskostnader		25 728	70
Netto finans		16 270	-1 179
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-590 425	27 890
Totalresultat		-590 425	27 890



Organisasjonsnr: 976 623 797
SAMEIET STABEKK-TUNET
SENIORLEILIGHETER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 281	13 400
Andre fordringer		83 742	107 657
Sum fordringer	5	107 023	121 057
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 156 577	361 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 577	361 184
Sum omløpsmidler		1 263 600	482 240
SUM EIENDELER		1 263 600	482 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-104 032	398 026
Sum egenkapital	7	-104 032	398 026



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	988 059
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	988 059	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	348 483	64 187
Annen kortsiktig gjeld	9	31 091
Sum kortsiktig gjeld	379 574	84 215
Sum gjeld	1 367 632	84 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 263 600	482 241



Organisasjonsnr: 976 623 797
SAMEIET STABEKK-TUNET
SENIORLEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



PROTOKOLL

fra ordinært årsmøte i Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Avholdt: 07/03/24 kl. 18:00

Sted: I felles stuen

Møtet ble erklært for lovlig innkalt

Sak 1: Konstituering

- 1.1 Godkjenning av innkalling
Vedtak: Godkjennes
- 1.2 Godkjenning av dagsorden
Vedtak: Godkjennes
- 1.3 Valg av møteleder
Valgt ble: Kåre Fagerli
- 1.4 Valg av sekretær
Valgt ble: Joanna Marie Stockman
- 1.5 Valg av 2 protokollvitner
Valgt ble: Mimmi Jernquist og Rilda Kristiane Gjerstad
- 1.6 Opptak av navnefortegnelse
Antall fremmøtte med stemmerett: 19
Antall fremlagte fullmakter: 1

Sak 2: Årsrapport/Årsberetning

Vedtak: Godkjent

Sak 3: Regnskap

Vedtak: Godkjent

Sak 4: Honorar til styret

Godkjenning av honorar til styret for 2023: Kr 60 000,-

Sak 5: Valg

Styreleder Øivin Brækkan velges for 1 år

Vedtak: Godkjennes

Styremedlem Sverre Wang velges for 2 år

Vedtak: Godkjennes



Varamedlem Elisabeth Olsen velges for 2 år

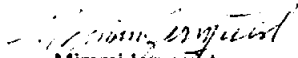
Varamedlem Kåre Fagerli velges for 1 år

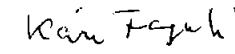
Vedtak: Godkjennes


Sak 6: Valgkomite

Valgkomiteen for årsmøte fikk følgende sammensetning:

Torbjørn Mørk og Lajla Wegger


Mimmi Jernquist


Kåre Fagerli


Rilda Kristiane Gjerstad



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til årsmøtet i Sameiet Stabekk-tunet seniorleiligheter

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stabekk-tunet seniorleiligheter som viser et underskudd på kr 590 425. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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.



NITSCHKE

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Andre forhold

Sameiets egenkapital er pr 31. desember 2023 negativ med kr 104 032. Underbalansen er finansiert med lån i kredittinstitusjon. Fortsatt drift er betinget av at fremtidige innbetalinger av felleskostnader fra sameierne er tilstrekkelige til å dekke løpende rentekostnader og avdrag, i tillegg til ordinære driftskostnader. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 27. februar 2024

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter Org.nr. 976623797

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	1 098 562	927 062	1 015 000	1 213 000
Inntekter felleskostnader				
Andre inntekter 1	300 912	316 630	221 000	329 333
Sum inntekter	1 399 474	1 243 692	1 236 000	1 542 333
Kostnader				
	7 200	13 815	0	8 000
Varekjøp				
Lønn 2	68 460	68 460	68 460	68 460
Kommunale avgifter	260 054	241 109	260 000	299 000
Strøm og varme	101 689	89 070	100 000	100 000
TV og bredbånd	219 982	213 419	223 000	230 980
Andre driftskostnader	38 902	20 244	20 000	21 000
Vaktmester og renhold	107 136	106 981	115 000	120 750
Reparasjon og vedlikehold 3	989 419	312 812	270 000	270 000
Forretningsførsel og honorarer 4	98 560	81 294	86 000	190 300
Forsikring	73 026	64 805	68 000	80 300
Andre kostnader	9 203	4 970	3 000	3 000
Sum kostnader	1 973 630	1 216 981	1 213 460	1 391 790
Driftsresultat	-574 156	26 711	22 540	150 543
Finansinntekter/kostnader				
	9 458	1 249	0	0
Finansinntekter				
Finanskostnader	25 728	70	0	70 000
Sum finans	-16 270	1 179	0	-70 000
Resultat	-590 425	27 890	22 540	80 543

Resultatrapport 2023 for Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter



Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Kundefordringer		23 281	13 400
Forskuddsbetalte kostnader		83 742	107 657
Sum fordringer	5	107 023	121 057
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	6	1 156 577	361 184
Sum omløpsmidler		1 263 600	482 240
Sum eiendeler		1 263 600	482 241

Balanserapport 2023 for Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter



Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		486 394	398 026
Årets resultat		-590 425	0
Sum egenkapital	7	-104 032	398 026
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	988 059	0
Sum langsiktig gjeld		988 059	0
Leverandørgjeld		348 483	64 187
Forskudd fra kunder	9	8 222	4 004
Påløpte renter	9	5 874	0
Påløpte kostnader	9	16 995	16 024
Sum kortsiktig gjeld		379 574	84 215
Sum egenkapital og gjeld		1 263 600	482 241

Stabekk, 27.02.2024
Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Kåre Olav Fagerli
Styrets leder

Elisabeth Olsen
Styremedlem

Sidsel Marlow
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Ladetasjoner - Portåpnere	34 000	28 589	0	0
Bredbånd/TV	221 340	184 170	221 000	221 333
Andel strøm ladere	39 918	26 915	0	20 000
Annen driftsrelatert inntekt	5 654	76 956	0	88 000
Sum andre inntekter	300 912	316 630	221 000	329 333



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	0	60 000	60 000	60 000
Godtgjørelse til styre	60 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	68 460

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.
Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 60 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold	385 449	0	0	0
Vedlikehold bygning	52 733	84 384	200 000	200 000
Vedlikehold VVS	0	20 869	0	0
Vedlikehold elektro	299 427	124 562	0	0
Vedlikehold heis	240 580	66 249	70 000	70 000
Vedlikehold uteområde	11 230	16 749	0	0
Sum vedlikehold	989 419	312 812	270 000	270 000

Note 4 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	10 500	9 938	11 000	11 550
Forretningsførsel	76 716	71 356	75 000	78 750
Honorar annet	11 344	0	0	100 000
Sum honorar	98 560	81 294	86 000	190 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Nitschke AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 5 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	15 059	9 396
Forskudd kunder	8 222	4 004
Sum kundefordringer	23 281	13 400
Forskuddsbetaling til	0	107 657
Forskuddsbetalt forsikring	25 374	0
Forskuddsbetalt kabelTV og	58 368	0
Sum andre fordringer	83 742	107 657
Sum fordringer	107 023	121 057

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 6 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto i DNB kr 81 670 og kapital konto DnB kr 1 073 706

Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	398 026	370 136
Årets resultat	-590 425	27 890
Egenkapital 31.12	-104 032	398 026

Herav Vedlikeholdsfond	kr 304 969	kr 216 601
Herav Annen egenkapital	kr -409 001	kr 181 427

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Dette er finansiert med låneopptak.



Note 8 Langsiktig gjeld

Lån DNB 1636.76.93475

Renter 31.12.23: 7,00%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2023

1 000 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

11 941

Lånesaldo 31.12

988 059

Beregnet innfrielsesdato: 29.09.2033

Sum langsiktig gjeld

988 059

Note 9 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskudd fra kunder	8 222	4 004
Påløpt rente	5 874	0
Gebyrer	140	0
Påløpne kostnader(periodisert)	16 855	16 024
Sum annen kortsiktig gjeld	31 091	20 028

Påløpt strøm desember