



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 967
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STAMHUSVEIEN SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 997403967

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	456 000	456 000
Annen driftsinntekt	3	116 676	113 468
Sum inntekter		572 676	569 468
Kostnader			
Lønnskostnad	4	15 974	15 414
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	526 411	619 205
Sum kostnader		542 385	634 619
Driftsresultat		30 291	-65 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	14 681	15 370
Sum finansinntekter		14 681	15 370
Annen finanskostnad		7	
Sum finanskostnader		7	0
Netto finans		14 674	15 370
Ordinært resultat før skattekostnad		44 965	-49 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 965	-49 781
Årsresultat		44 965	-49 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 965	-49 781
Sum overføringer og disponeringer		44 965	-49 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	12	206 820	188 669
Sum fordringer		206 820	188 669
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	360 753	298 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 753	298 504
Sum omløpsmidler		567 573	487 173
SUM EIENDELER		567 573	487 173

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		293 236	248 271
Sum opptjent egenkapital		293 236	248 271
Sum egenkapital	14	293 236	248 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 927	230 982
Annen kortsiktig gjeld		16 411	7 920
Sum kortsiktig gjeld		274 338	238 902
Sum gjeld		274 338	238 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 574	487 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 613300

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 967
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STAMHUSVEIEN SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 997 403 967
STAMHUSVEIEN SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	456 000	456 000
Annen driftsinntekt	3	116 676	113 468
Sum inntekter		572 676	569 468
Kostnader			
Lønnskostnad	4	15 974	15 414
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	526 411	619 205
Sum kostnader		542 385	634 619
Driftsresultat		30 291	-65 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	14 681	15 370
Sum finansinntekter		14 681	15 370
Annen finanskostnad		7	
Sum finanskostnader		7	0
Netto finans		14 674	15 370
Ordinært resultat før skattekostnad		44 965	-49 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 965	-49 781
Årsresultat		44 965	-49 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 965	-49 781
Sum overføringer og disponeringer		44 965	-49 781



Organisasjonsnr: 997 403 967
STAMHUSVEIEN SAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	12	206 820	188 669
Sum fordringer		206 820	188 669
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	360 753	298 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 753	298 504
Sum omløpsmidler		567 573	487 173
SUM EIENDELER		567 573	487 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		293 236	248 271
Sum opptjent egenkapital		293 236	248 271



Sum egenkapital	14	293 236	248 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 927	230 982
Annen kortsiktig gjeld		16 411	7 920
Sum kortsiktig gjeld		274 338	238 902
Sum gjeld		274 338	238 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 574	487 173



Organisasjonsnr: 997 403 967
STAMHUSVEIEN SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1414.00	1974.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14000.00	14000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15414.00	15974.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Stamhusveien Sameie 1

Tid: Tirsdag 19.04.2022, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Stamhusveien Sameie 1

Tid: Tirsdag 19.04.2022, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg av revisor****6. Andre saker**

- 6.1 Sak om tilgang til dokumenter fra Ragnhild Ouren
- 6.2 Sak om vedtektsendring fra Styret

7. Valg

- 7.1. Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 7.2. valg at 1 varamedlem for 2 år
- 7.3 Valg av 1 medlem til valgkomiteen for 2 år

Oslo, 11.04.2022

Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskuddet overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår et honorar for perioden 2021/2022 på kr 14. 000,-

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.



Sak 6: Andre saker

6.1 Fra Ragnhild Ouren

Seksjonseier bør ha enkel tilgang til oppdaterte dokumenter.

Forslagstiller ønsker at viktige dokumenter for sameiet legges ut på et nettsted som alle sameiere har tilgang til. Det vil si vedtekter, årsmøtereferater, referat fra andre møter og informasjon om ulike tiltak og prosjekter. Tilbud om etablering av slike nettsteder inngår ofte i forretningsførers tilbud til sameiene og bør derfor være mulig å gjennomføre uten ekstra kostnader, men nettstedet må initieres og vedlikeholdes av styret.

Forslag til vedtak:

Styret pålegges, via forretningsfører, å etablere et nettsted hvor seksjonseierne kan finne oppdatert informasjon.

Det skal minimum være tilgang til vedtekter samt alle dokumenter knyttet til årsmøter eller andre fellesmøter. Annen oppdatert informasjon bør også ligge lett tilgjengelig samme sted.

6.2 Fra styret

Vedlikehold av hus og fellesarealer.

Det har de siste årene kommet tilbakemeldinger på at det er flere trær, busker og hekker i sameiet som er for høye, for vide og som ikke stelles. I den forbindelse ønsker styret at det blir laget en standard på pleie på sameiets område.

For å løse dette, foreslår styret en vedtektsendring, der seksjonseiere som har trær, busker og hekker, blir pålagt å stelle og beskjære disse. Maks høyde på trær settes til 4,5 meter fra bakken og vidde (diameter midt på treet eller busken) skal ikke overstige en diameter på 4 meter. Maks høyde på hekker settes til 1,5 meter fra bakken.

Gjeldene paragraf 19

§ 9 Vedlikehold av hus og fellesarealer

Seksjonseiers ansvar:

- Alt vedlikehold av tilbygg påhvil, uten unntak, den enkelte seksjonseier.
- Alt innvendig vedlikehold er seksjonseiers ansvar. Unntatt fra dette er brann- og/eller vannskader som faller inn under sameiets felles forsikring. Egenandelen må betales av den berørte seksjonseieren.
- Utvendig vedlikehold, utskifting og maling av seksjonens yttervegger, vinduer, dører, takrenner, taknedløp og gjerder. Alle fire enheter i ett hus skal bruke samme fargekode på malingen (fargekode oppgis av styret).



- Den enkelte seksjonseier plikter å vedlikeholde sitt uteareal og bærer kostnadene ved dette vedlikeholdet.
- Utskifting og vedlikehold av elektrisk anlegg fra utvendig fordelingsskap (inntakssikring).
- Isolering av vegger og tak

Dersom den enkelte seksjonseier ikke utfører pålagt vedlikehold av bygning og uteareal som fastsatt ovenfor, kan styret gjennomføre dette arbeidet for seksjonseierens regning.

Forslag til ny tekst og tillegg.

§ 9 Vedlikehold av hus og fellesarealer

Seksjonseiers ansvar:

- Alt vedlikehold av tilbygg påhviler, uten unntak, den enkelte seksjonseier.
- Alt innvendig vedlikehold er seksjonseiers ansvar. Unntatt fra dette er brann- og/eller vannskader som faller inn under sameiets felles forsikring. Egenandelen må betales av den berørte seksjonseieren.
- Utvendig vedlikehold, utskifting og maling av seksjonens yttervegger, vinduer, dører, takrenner, taknedløp og gjerder. Alle fire enheter i ett hus skal bruke samme fargekode på malingen (fargekode oppgis av styret).
- Den enkelte seksjonseier plikter å vedlikeholde sitt uteareal og bærer kostnadene ved dette vedlikeholdet.
- Utskifting og vedlikehold av elektrisk anlegg fra utvendig fordelingsskap (inntakssikring).
- Isolering av vegger og tak
- Trær, busker og hekker på sameiets eiendom (gjelder også eksklusivt område) skal pleies og ikke vokse utover på felles inn-utkjøringer (siktlinjer), kommunal sykkel og gangveier. Trær og busker skal ikke være høyere enn 4,5 meter fra bakken og diameter midt på treet skal ikke overstige 4 meter. Hekker skal ikke være høyere enn 1,5 meter.

Forslaget krever 2/3 flertall.

Sak 7: Valg

- 7.1. Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 7.2. valg at 1 varamedlem for 2 år
- 7.3 Valg av 1 medlem til valgkomiteen for 2 år



Nåværende styre:

Verv	Navn	Valgperiode
Styreleder:	Einar Skarveland	2 år (til 2023)
Styremedlemmer:	Einar Rakstad	2 år (til 2023)
	Vemund Paulsen	2 år (til 2022)
Varamedlem:	Martin Nesheim	2 år (til 2023)
Valgkomité:	Torunn Hasler	2 år (til 2023)
	Leif Egil Buen	2 år (til 2022)

Valgkomiteens innstilling til nytt styre:

Verv	Navn	Valgperiode
Styreleder:	Einar Skarveland	2 år (ikke på valg)
Styremedlemmer:	Martin Nesheim	2 år (til 2024)
	Einar Rakstad	2 år (ikke på valg)
Varamedlem:	Isabell Angermo	2 år (til 2024)
Valgkomité:	Torunn Hasler	2 år (ikke på valg)
	Lei Egil Buen	2 år (til 2024))

Oslo 8.04.2022

Med vennlig hilsen

Leif Egil Buen og Torunn Hasler



STYRETS ÅRSBERETNING 2021 Stamhusveien Sameie 1

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 04.05.2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Einar Skarveland	styreleder	04. 05. 2021 - til 2023
Vemund Paulsen	styremedlem	06. 06. 2020 - til 2022
Einar Rakstad	styremedlem	04. 05. 2021 - til 2023
Martin Nesheim	varamedlem	06. 06. 2020 - til 2022

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 0 kvinner og 4 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i Selskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson i 2021 er Espen Holter Pedersen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Stamhusveien 53, 55, 57, 59 og 61 i Oslo kommune med gnr. 151, bnr. 144. Husene er fullverdifikret i Gjensidige.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. Det er avholdt 4 styremøter i 2021.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Reforhandlet avtale med Telenor:** Styret har reforhandlet ny avtale med Telenor. Avtalen heter Frihet M. avtalen skulle tre i kraft før jul i 2021, men er noe forsinket. Estimert tid er 1. juni. Fiber leverandør til nabo sameie, har lagt frem trekkerør til vårt sameie på eget kost.
- Sak angående seksjon 59B:** Styret arbeider med saken. Ikke noe nytt å informere til årsmøtet.
- Ulovlig oppsett av boder, garasjer, markterrasser, overbygg over terrasser, pergola og anleggelse av parkeringsplasser:** Styret har avsluttet arbeidet med dette, da vi ikke kom videre med nabosameiene angående en felles reg.plan.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Ingen utbetalinger, utover styrehonorar.



Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et Sameie.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningene. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 44 965,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 07/04-2022



Styremedlem



Styreleder



Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**Stamhusveien Sameie 1
2021**

Stamhusveien Sameie 1 Org.nr. 997403967

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Stamhusveien Sameie 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	456 000	456 000	456 000	456 000
Andre inntekter	3	116 676	113 468	78 000	117 000
Sum driftsinntekter		572 676	569 468	534 000	573 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	15 974	15 414	16 000	16 000
Revisjonshonorar	5	6 019	5 814	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		48 656	48 215	49 000	51 000
Forsikringspremier	6	133 013	111 737	120 000	135 000
Kommunale avgifter	7	186 628	181 940	164 200	190 000
Andre driftskostn. eiendom	8	137 911	129 499	133 000	136 000
Driftskostnader administrasjon		7 208	10 636	8 500	9 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	0	144 060	40 000	80 000
Andre kostnader	10	6 976	7 304	9 000	9 000
Sum driftskostnader		542 385	634 619	545 700	632 000
Driftsresultat		30 291	-65 151	-11 700	-59 000
Finansinntekter	11	14 681	15 370	14 000	14 000
Finanskostnader	7	7	0	0	0
Resultat av finansposter		14 674	15 370	14 000	14 000
Årsresultat		44 965	-49 781	2 300	-45 000

Resultatrapport 2021 for Stamhusveien Sameie 1

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Stamhusveien Sameie 1
av Hammersborg Eiendomforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	206 820	188 669
Bankinnskudd og kontanter	13	360 753	298 504
Sum omløpsmidler		567 573	487 173
Sum eiendeler		567 573	487 173
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		248 271	248 271
Årets resultat		44 965	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		293 236	248 271
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		16 411	7 920
Leverandørgjeld		257 927	230 982
Sum kortsiktig gjeld		274 338	238 902
Sum gjeld		274 338	238 902
Sum egenkapital og gjeld		567 573	487 173

OSLO,
Styret for Stamhusveien Sameie 1

Einar Skarveland
Styrets leder

Vemund Paulsen
Styremedlem

Einar Rakstad
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Stamhusveien Sameie 1

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	456 000	456 000
Sum fellesutgifter	456 000	456 000

Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	0	36 154
Forsikring andel tilbygg	61 440	44 878
Kommunale avgifter andel tilbygg	55 236	32 436
Sum andre inntekter	116 676	113 468

Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
Redusert arb.giveravgift 3.termin 2020	0	-560
Styre- og møtehonorer	14 000	14 000
Sum lønnskostnader	15 974	15 414

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at Sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Revisjonshonorar		
	2021	2020
Revisjonshonorar	6 019	5 814
Sum revisjonshonorar	6 019	5 814
Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.		
Note 6 Forsikringspremier		
	2021	2020
Forsikringspremie	133 013	111 737
Sum forsikringspremier	133 013	111 737
Note 7 Kommunale avgifter		
	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	61 553	59 395
Feieavgift	1 496	1 549
Renovasjonsavgift	61 530	60 920
Vannavgift	62 049	40 075
Sum kommunal avgifter	186 628	161 940
Note 8 Andre driftskostnader		
	2021	2020
Brannalarm	28 104	27 114
Kabel-tv/internett	109 807	102 385
Sum andre driftskostnader eiendom	137 911	129 499
Note 9 Reparasjon og vedlikehold		
	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	0	133 074
Elektrikerarbeid	0	-7 956
Rørleggerarbeid	0	18 943
Sum reparasjoner og vedlikehold	0	144 060
Note 10 Andre kostnader		
	2021	2020
Andre kostnader	35	114
Bank og kortgebyr	6 941	7 190
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	6 976	7 304
Note 11 Finansinntekter		
	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	14 491	14 161
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	190	939
Renter kundefordringer	0	269
Sum finansinntekter	14 681	15 370

Dokumentet er elektronisk signert



	2021	2020
Note 12 Kortsiktige fordringer		
Kundefordringer	-16 411	1 154
Kunderestanse	16 411	7 920
Kundefordringer	0	9 074
Andre periodiseringer	2 456	2 314
Periodisering forsikring	147 169	123 249
Periodisering kabel TV	57 196	54 032
Andre kortsiktige fordringer	206 820	179 595
Sum kortsiktige fordringer	206 820	188 669
Note 13 Kontanter og bankinnskudd		
	2021	2020
Bankinnskudd Nordea 30123	360 753	298 504
Sum kontanter og bankinnskudd	360 753	298 504
Note 14 Egenkapital		
	2021	2020
Annen egenkapital	248 271	248 271
Sum egenkapital 01.01	248 271	248 271
Årets resultat	44 965	0
Sum egenkapital 31.12	293 236	248 271

Dokumentet er elektronisk signert



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Stamhusveien Sameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Stamhusveien Sameie 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 44 965. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentno.kkct:NTGUG-CLOYE-XEE05-HXVM8-MO56V-F0B1C



Revisors beretning 2021 for Stamhusveien Sameie 1

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.

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

Oslo, 8. april 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N1GUG-CL0YE-XEE05-HXVM8-M056V-F0B1C



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 12:37:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N1GUG-CL0YE-XEE0S-HXVM8-MO56V-F0BT C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>




2021 Årsoppgjør...

Name
Paulsen, Vemund

Date
2022-04-07

Identification

 **Paulsen, Vemund**

Name
Rakstad, Einar

Date
2022-04-07


Identification

 **Rakstad, Einar**

Name
Skarveland, Einar

Date
2022-04-07

Identification

 **Skarveland, Einar**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift