



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 231 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STASJONSHAGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 401 690	1 257 426
Sum inntekter		1 401 690	1 257 426
Kostnader			
Lønnskostnad		93 562	94 375
Annen driftskostnad		1 276 120	1 109 394
Sum kostnader		1 369 682	1 203 769
Driftsresultat		32 008	53 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251	437
Sum finansinntekter		251	437
Annen finanskostnad		403	
Sum finanskostnader		403	0
Netto finans		-152	437
Ordinært resultat før skattekostnad		31 856	54 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 856	54 094
Årsresultat		31 856	54 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 856	54 909
Sum overføringer og disponeringer		31 856	54 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		56 347	58 390
Sum fordringer		56 347	58 390
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 239	1 277 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 239	1 277 688
Sum omløpsmidler		787 586	1 336 078
SUM EIENDELER		787 586	1 336 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		591 258	559 402
Sum innskutt egenkapital		591 258	559 402
Sum egenkapital		591 258	559 402
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		59 265	663 592
Annen kortsiktig gjeld		137 063	113 084
Sum kortsiktig gjeld		196 328	776 676
Sum gjeld		196 328	776 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		787 586	1 336 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 513972

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 231 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STASJONSHAGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 819 231 702
SAMEIET STASJONSHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 401 690	1 257 426
Sum inntekter		1 401 690	1 257 426
Kostnader			
Lønnskostnad		93 562	94 375
Annen driftskostnad		1 276 120	1 109 394
Sum kostnader		1 369 682	1 203 769
Driftsresultat		32 008	53 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251	437
Sum finansinntekter		251	437
Annen finanskostnad		403	
Sum finanskostnader		403	0
Netto finans		-152	437
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 856	54 094
Årsresultat		31 856	54 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 856	54 909
Sum overføringer og disponeringer		31 856	54 909



Organisasjonsnr: 819 231 702
SAMEIET STASJONSHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		56 347	58 390
Sum fordringer		56 347	58 390
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 239	1 277 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 239	1 277 688
Sum omløpsmidler		787 586	1 336 078
SUM EIENDELER		787 586	1 336 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		591 258	559 402
Sum innskutt egenkapital		591 258	559 402
Sum egenkapital		591 258	559 402
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	59 265	663 592
Annen kortsiktig gjeld	137 063	113 084
Sum kortsiktig gjeld	196 328	776 676
 Sum gjeld	 196 328	 776 676
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 787 586	 1 336 078



Organisasjonsnr: 819 231 702
SAMEIET STASJONSHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5
Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6
Ytelser til andre ledende personer

Note

7
Ytelser til revisjon

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Stasjonshagen

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 14. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Stasjonshagen. Avstemningen åpner 10. mai kl. 15:00 og lukker 14. mai kl. 23:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2682>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Stasjonshagen

Øyvind Røtvold

Laila Kristin Hoff

Unni Greve Rose

Bjørn Terje Svennes



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Møteinnkallingen godkjennes

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Rolf Haugmo og Ole Martin Fredriksen velges

Forslag til vedtak

Rolf Haugmo og Ole Martin Fredriksen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret foreslås satt til kr. 82.000 eksklusive arbeidsgiveravgift. Styret beslutter selv fordeling av honoraret blant styrets medlemmer. Godtgjørelsen er uendret i forhold til de 2 foregående år.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til kr. 82 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 82 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsmøte 2021 - Styrerapport .pdf
2. Regnskap_2020_Stasjonshagen_Signert.pdf
3. Revisjonsberetning 2020 Sameiet Stasjonshagen.pdf



Styrerapport 2020/2021 for Sameiet Stasjonshagen

Virksomhetens art

Boligsameiet består av totalt 41 boligseksjoner

Styrets sammensetning

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styreleder: Øyvind Røtvold
Styremedlem: Bjørn Terje Svennes
Laila Hoff
Unni Greve Rose
Varamedlem: Lars Blom Bakke
Nina Rochstad

Forretningsførsel og forsikring

Forretningsfører har vært Solito Forvaltning AS

Sameiet er forsikret i IF, polise SP 1470323

Overdragelser

Det er omsatt 3 seksjoner fra og med årsmøtet 2020 til årsmøtet 2021.

Styrets arbeid

I løpet av perioden fra ordinært årsmøte 2020 og frem til årsmøtet 2021 er det avholdt 10 styremøter.

Regnskapstjenester og forretningsførsel.

Siden etableringen av sameiet har regnskapstjenestene blitt utført av Solito basert på en 3-årig kontrakt. Samarbeidet med Solito har etter Styrets oppfatning fungert tilfredsstillende. Men, i flere situasjoner i løpet av sameiets oppstartsperiode, har det vært etterlyst behov for et bredere tjenestegrunnlag enn kun regnskapsførsel. – Styret besluttet derfor å si opp avtalen med Solito ved kontraktens utløp og samtidig inngå en bredere avtale om forretningsførsel med OBOS. Kostnadene for sameiet ved bytte til OBOS blir tilsvarende de som sameiet har hatt med Solito. P.t. pågår overføring av regnskapsdata samt oppstart av OBOS rådgivningstjenesten slik at OBOS pr. 1. juni 2021 formelt vil være sameiets forretningsfører. For både styret og beboere vil dette medføre et bredere tjenestetilbud, noe Styret allerede har kunnet benyttet seg av i forbindelse med juridisk rådgivning. Utover dette har OBOS gitt sameiet anledning til å benytte deres løsning for gjennomføring av Digitalt Årsmøte siden en normal gjennomføring av årsmøtet ikke ville være mulig grunnet smittevernsituasjonen. Alle beboerdata er nå lagt inn i OBOS sine datasystemer og dermed har sameiet tilgang på kommunikasjonsplattformen Vibbo.



Innbrudd og sikring av boligmasse

Sameiet har vært utsatt for 1 innbruddsforsøk og 1 innbrudd.

Styret har sett det som en prioritert oppgave å forsøke å forhindre fremtidig innbruddsforsøk.

I perioden har følgende 3 aktiviteter blitt utført:

1. Montering av forsterket låsbrakett på alle dører som gir tilgang til leiligheter på bakkeplan samt fellesareal (inngang trappehus) og som derved ville ha gitt uvedkommende videre tilgang til sameiets interne infrastruktur.
2. Merking av dører om video-overvåking.
3. Installasjon av video-overvåkingssystem som dekker alle innganger til sameiet. Totalt er det oppmontert 7 kameraer som kontinuerlig registrerer bevegelser gjennom inngangsdører og garasjeporter. Ved eventuelt innbrudd vil det være mulig for politi å hente ut bilder/video av de personer som har foretatt innbruddet.

Styret har uttrykt overfor forsikringssselskapet sameiets misnøye med den betydelige forsinkelse som forsikringssselskapets underleverandør ansvarer for mhp reparasjon/bytte av skadete dører og garasjeport i U2.

Styrets arbeid mot utbygger og hovedentreprenør

En betydelig del av Styrets arbeid under året har vært knyttet til oppfølging mot utbygger/Solid.

Fortsatt gjenstår noen avvik, men disse er av mindre alvorlighetsgrad enn de som er blitt korrigert i perioden. Av særlige forhold kan nevnes

- Ferdigstillelse av steinsatt mur ved innkjørsel garasjeanlegg
- Flytting av lyspullerter ved gangvei samt utvidelse av gangveiens bredde
- Korrigerende av fall på tak i E-blokka
- Montering av takrenner i 3. etasje i E-blokka
- Sikring mot tilgang til trappehus fra bakkeplan/gangvei ved D-blokka
- Ytterligere drenering av garasjeanlegg U1
- Anleggelse av ny plen og utskifting av drenerende masse på ballplassen

Brannsikring

Styret har sterkt fokus på brannsikring av eiendomsmassen inklusive fellesarealene.

Flere forhold har blitt oppgradert/forbedret av utbygger på dennes kostnad etter krav fra Styret.

- For at Brannvesenet skal få tilkomst til blokkene B,C,D og E, har gangveiens bredde blitt utvidet til 3.5 meter. Som del av dette arbeidet, lyktes Styret å få utbyggers aksept for å flytte lyspullerter inn i blomsterbed.
- Styret har kommunisert overfor alle beboere at kun kjøretøy skal plasseres/parkeres i garasjeanlegget.
- Brannløser i 2. og 4. etasje i E-blokka utstyres med automatisk lukkemekanisme som utløses ved brann.
- Sprinkleranlegget i U1 og teknisk rom har avvik som nå vil bli utbedret

Styret vil fortsette arbeidet med brannsikring og vil gjennomføre brannøvelser sammen med alle beboere.

Reforhandlet avtale vedr. bredbånd og TV

Styret har reforhandlet avtalen med Telenor om leveranse av bredbånd og TV-pakker etter å ha innhentet tilbud fra også andre leverandører (Styret vurderte Telenors pakke å være den mest gunstige for sameiet etter en samlet vurdering). Det lyktes Styret å få en prisreduksjon på denne tjenesten som for sameiet utgjør omtrentlig 30.000 kr. pr. år.

Serviceavtaler / -tjenester

Sameiet har serviceavtaler med flere leverandører; heiser, garasjeporter, vask av fellesareal, vaktmester, brannvesen, alarmsentral, elektro, brøyting, rørlegger og Nibe-anlegg. I all hovedsak er



Styret av den oppfatning at service-avtalene fungerer tilfredsstillende og at leverandørene leverer sine tjenester med god kvalitet.

Takoverbygg

Takoverbygg ble bestilt fra Lumon av hver enkelt beboer som ønsket slik installasjon. Montering ble foretatt høsten 2020 og prosjektet er nå fullført.

Utomhus-områdene

Styret vil overbringe stor takk til Hagegruppens betydelige innsats i 2020. Uten deres frivillige bidrag ville utomhusarealene hatt en helt annen fremtoning enn de velholdte plener og blomsterbed som vi hadde i fjor.

Deres innsats har medført at sameiet har vært spart for store kostnader knyttet til kjøpte gartnertjenester.

Styret heier på Hagegruppen og håper at de fortsetter det flotte arbeidet også i 2021. Samtidig oppfordres beboerne om å tilby sin innsats og bli en del av Hagegruppen. Når vi endelig kommer ut av Covid situasjonen og smittevernreglene åpnes opp, så vil det sosiale ved dette arbeidet gi mange trivelige stunder ved sittegruppen ved boden/ballplassen.

En robot-gressklipper ble anskaffet for ballplassen. Denne viste seg å fungere utmerket og resulterte i en tett og fin plen. – For kommende sommer planlegges også anskaffelse av en tilsvarende klipper for plenen ved E-blokk mot Brattbakken.

Takhagene har blitt oppgradert med 2 sittegrupper, så her kan beboerne ta med kaffekanne og ha hyggelige ettermiddagssamtaler så snart Corona situasjonen har bedret seg. Sittegruppe i takhagen C-D anskaffes denne våren.

Det ble avholdt dugnad høsten 2020 i tråd med smittevern-reglene som gjaldt på den tiden.

Dugnaden hadde godt oppmøte og det gikk med litersvis med vaffelrøre.

Luking av takhager krevde mye innsats. Hekkplanter ble plantet mot Brattbakken. Det planlegges å plante flere planter langs denne veien også ved årets dugnader.

Det henstilles sterkt om at flest mulig av sameiets beboere deltar i disse dugnadene. Innsatsen som ytes gir en flott ansiktsløfting av hvordan vårt sameie fremstår og er en sosial og trivselsfremmende aktivitet.

Regnskap for 2020

Årets resultatregnskap viser et overskudd stort kr. 31 856

Styret anbefaler at overskuddet føres mot egenkapital.

Sameiets samlede egenkapital per 31. 12. 2020 var ved slik disponering kr. 591 258

Styret anbefaler fortsatt drift av sameiet.

Billingstad, 12. april

Øyvind Røtvold (sign.)
Styreleder

Bjørn Terje Svennes (sign.)
Styremedlem

Laila Hoff (sign.)
Styremedlem

Unni Greve Rose (sign.)
Styremedlem

Nina Rochstad (sign.)
Varamedlem

Lars Blom Bakke (sign.)
Varamedlem



Resultat

	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
Fellesinntekter	979 824	940 044	979 625	1 048 199
Fellesinntekter grunnpakke fiber	202 212	181 056	202 192	216 345
Fellesinntekter garasje	105 930	91 800	100 980	108 049
Fellesinntekter MC	1 056	960	1 056	1 130
Fellesinntekter Nibe	57 564	16 998	57 264	61 272
Fellesinntekter Brannvarsling	55 104	26 568	54 730	58 561
Sum driftsinntekter	1 401 690	1 257 426	1 395 847	1 493 556
Personal				
Lønn til ansatte	-82 000	-82 000	-82 000	-85 000
Arbeidsgiveravgift	-11 562	-11 562	-11 562	-11 985
Sum personalkostnader	3	-93 562	-93 562	-96 985
Strøm	-88 779	-138 458	-150 000	-150 000
KabelTV og bredbånd	-204 504	-196 303	-202 192	-210 000
Kostnader garasje/parkering	-14 412	-3 462	-5 500	-10 000
Rørlegger	-21 124	-10 586	-20 737	-25 000
Vedlikehold elektro	-20 350	-20 465	-62 000	-24 000
Vedlikehold ventilasjon garasje	-9 368	-18 190	-15 000	-8 000
Drift heis	-51 542	-54 133	-60 000	-50 000
Vedlikehold Nibe	-61 551	-57 264	-57 264	-58 000
Brannsentral - leiligheter	-86 556	-54 730	-54 730	-60 000
Brannsentral - felles		-12 527	-10 338	-10 338
Renhold	-81 401	-65 888	-80 000	-80 000
Kom. avgifter	-115 784	-93 538	-85 000	-120 000
Driftsmateriell	0		0	
Div driftskostnader	-4 050		0	
Vaktnester	-139 748	-26 948	-133 000	-140 000
Vintertjenester	-43 874	-41 516	-30 000	-32 000
Uteområde	-59 714	-105 712	-20 000	-70 000
Driftsmateriale	-19 016	-7 598	-10 000	-25 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	-28 712	0	0	-15 000
Revisjonshonorar	-10 688	-9 938	-10 000	-11 000
Forretningsfører	-78 700	-77 285	-78 500	-80 000
Styre- og beboerportal	-5 696	-5 591	-5 750	-5 750
Datakostnader	-3 015	-790	0	-2 500
Møter, kurs, oppdatering o.l.	-3 612	-3 746	-5 000	-5 000
Gave, fradragsberettiget	-1 680	0	0	-1 000
Forsikringspremie	-101 836	-93 918	-95 000	-120 000
Bank	-6 003	-6 452	-6 000	
Annen kostnad, fradragsberettiget	-14 405	-4 356	0	-15 000
Sum driftskostnader	-1 276 120	-1 109 394	-1 196 011	-1 327 588
Finans				
Annen renteinntekt	196	437	0	
Renter og purregebyr kunder	54	0	0	
Annen rentekostnad	-70	0	0	
Morarente og purregebyr	-333	0	0	
Sum finansposter	-153	437	0	0
Årets resultat	31 856	54 909	106 274	68 983




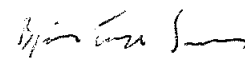
Sameiet Stasjonshagen

Balanse

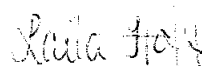
		31.12.2020	31.12.2019
Omløpsmidler			
Forskuddsbetaling til leverandører auto	1	56 347	58 390
Andre fordringer		56 347	58 390
Bankinnskudd	4	731 239	1 277 688
Bankinnskudd, kontanter		731 239	1 277 688
SUM EIENDELER		787 586	1 336 078
Annen egenkapital		559 402	504 493
Årets resultat		31 856	54 909
Opptjent egenkapital	5	591 258	559 402
Leverandørgjeld		59 265	663 592
Annen påløpt kostnad	2	118 567	100 746
Forskuddsbetalt fra kunder		18 496	3 182
Infrastruktur El-bil		0	9 156
Kortsiktig gjeld		196 328	776 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		787 586	1 336 078

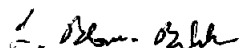
Asker 9. mars 2021


Øyvind Røtvold
Styreleder


Bjørn Terje Svennes
Styremedlem


Unni Greve Rose
Styremedlem


Laila Hoff
Styremedlem





Sameiet Stasjonshagen

NOTER PR. 31.12.2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Inntekter

Utfakturerte fellesinntekter periodiseres pr. mnd., og kostnader utgiftsføres løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Varige driftsmidler utgiftsføres løpende og aktiveres ikke i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, og antatt virkelig verdi, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

NOTE 1 FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER OG PÅLØPNE INNTEKTER

Forskuddsbetalt Telenor, Canal Digital 1. kv 2021	52 766
Add secure	3 581
Sum	<u>56 347</u>

NOTE 2 PÅLØPNE KOSTNADER

Avsetning Nibe	82 523
Fjordkraft, des	15 694
Installatøren Fredrikstad, elektriker	20 350
Sum	<u>118 567</u>

NOTE 3 YTELSE TIL STYREMEDLEMMER OG REVISOR

Ytelser til styret	82 000
--------------------	--------

Sameiet har ingen ansatte og ikke plikt til å ha en tjenstepensjonsordning, og har heller ikke en slik ordning.

Revisor er betalt etter regning. Kr 10.688



Sameiet Stasjonshagen

NOTE 4 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01.2020	559 402
Resultat 2020	31 856
Egenkapital 31.12.2020	<u>591 258</u>



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 BKR International

www.nitschke.no

Til årsmøtet i Sameiet Stasjonshagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stasjonshagen som viser et overskudd på kr 31 856. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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, og å avgi en revisjonsberetning som



NITSCHKE

inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Sameiet Stasjonshagen

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Lysaker, 9. mars 2021

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Øyvind Røtvold

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Nina Rochstad

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Lars Blom Bakke

Philip Angen Wasmuth



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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