



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 279 184
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 014 588	2 076 737
Sum inntekter		2 014 588	2 076 737
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 711 424	2 552 417
Sum kostnader		1 791 294	2 632 287
Driftsresultat		223 294	-555 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 900	23 934
Sum finansinntekter		25 900	23 934
Annen finanskostnad		21 702	21 758
Sum finanskostnader		21 702	21 758
Netto finans		4 198	2 176
Resultat før skattekostnad		227 492	-553 374
Årsresultat		227 492	-553 374
Totalresultat		227 492	-553 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 492	-553 374
Sum overføringer og disponeringer		227 492	-553 374



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			111 151
Andre fordringer		63 621	69 823
Sum fordringer		63 621	180 974
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 491	126 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 491	126 825
Sum omløpsmidler		456 112	307 799
SUM EIENDELER		456 112	307 799

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			
Annen egenkapital		108 331	
Udekket tap			119 162
Sum opptjent egenkapital		108 331	-119 162
Sum egenkapital		108 331	-119 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		191 325	315 369
Sum annen langsiktig gjeld		191 325	315 369
Sum langsiktig gjeld		191 325	315 369
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 012	108
Leverandørgjeld		140 362	95 991
Annen kortsiktig gjeld		4 083	15 493
Sum kortsiktig gjeld		156 457	111 592
Sum gjeld		347 782	426 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 112	307 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370647

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 279 184
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 971 279 184
SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 014 588	2 076 737
Sum inntekter		2 014 588	2 076 737
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 711 424	2 552 417
Sum kostnader		1 791 294	2 632 287
Driftsresultat		223 294	-555 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 900	23 934
Sum finansinntekter		25 900	23 934
Annen finanskostnad		21 702	21 758
Sum finanskostnader		21 702	21 758
Netto finans		4 198	2 176
Resultat før skattekostnad		227 492	-553 374
Årsresultat		227 492	-553 374
Totalresultat		227 492	-553 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 492	-553 374
Sum overføringer og disponeringer		227 492	-553 374



Organisasjonsnr: 971 279 184
SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5

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			111 151
Andre fordringer		63 621	69 823
Sum fordringer		63 621	180 974
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 491	126 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 491	126 825
Sum omløpsmidler		456 112	307 799
SUM EIENDELER		456 112	307 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 331	
Udekket tap			119 162



Sum opptjent egenkapital	108 331	-119 162
Sum egenkapital	108 331	-119 162
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	191 325	315 369
Sum annen langsiktig gjeld	191 325	315 369
Sum langsiktig gjeld	191 325	315 369
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 012	108
Leverandørgjeld	140 362	95 991
Annen kortsiktig gjeld	4 083	15 493
Sum kortsiktig gjeld	156 457	111 592
Sum gjeld	347 782	426 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	456 112	307 799



Organisasjonsnr: 971 279 184
SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5

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. 1043

Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5



Velkommen til årsmøte i Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5

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

Dato for årsmøtet:

16. april 2024 kl. 18:00, Tåsen Seniorsenter (Tåsenveien 66, 0873 Oslo).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas Mossige foreslått. Protokollvitner foreslås og velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1043 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70 000 kroner

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

I vedlegg til sak 7 om valg av tillitsvalgte følger valgkomitéens innstilling.



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sture Moe

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lise Lena Stubberød Kjørstad
- Sindre Bruer
- Tore Otto Book

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dan Emil Edvardsen

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Eva Hegsvold Andersen
- Bente Thomine Graff
- Nils Kristian Fjell

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Otto Book	Nedre Stabburvei 5
Styremedlem	Sindre Bruer	Nedre Stabburvei 3
Styremedlem	Lise Lena Stubberød Kjøenstad	Nedre Stabburvei 5
Styremedlem	Sture Moe	Nedre Stabburvei 1
Varamedlem	Dan Emil Edvardsen	Nedre Stabburvei 5

Valgkomiteen

Nils Kristian Fjell	Nedre Stabburvei 1
Vivian Schjøll Hansen	Nedre Stabburvei 3
Ragnhild Seland	Nedre Stabburvei 5

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post nedrestabburvei1-3-5@styrerrommet.no. Se Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5s hjemmeside på www.vibbo.no/1043 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 Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971279184, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

58 280

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5 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 EY.



STYRETS ARBEID

VEDLIKEHOLD

Arbeider som er utført i sameiet:

Vi fikk pålegg fra Brann- og redningsetaten om å opprette godkjent tilgang til pipene. Det ble derfor etablert tilgang til alle pipene via terrassene i toppetasjene.

Nye løpere i inngangområdene er kjøpt inn.

VIRKSOMHET OG STYREMØTER

Styret har også i 2023 bestrebet seg på en kostnadseffektiv drift av sameiet gjennom egeninnsats og avtaler. Foruten styremedlemmer har mange beboere også deltatt i dugnadsarbeid både vår og høst. Det har blitt ryddet og rengjort både ute og inne i våre fellesarealer. Garasjegulv er rengjort og trærne i front for bygningene er klippet. Styret takker for innsatsen. Det har vært avholdt 7 styremøter. Samarbeidet i styret er meget godt.

1.juni inviterte styret til grillfest i hagen. Det ble en godt besøkt og svært hyggelig kveld. Det planlegges ny grillfest i mai/juni 24.

VAKTMESTER

Vår vaktmester AS Gårdreform AS fungerer bra.

RENHOLDSTJENESTER

Vår renholder Renbest AS fungerer bra.

ROTTEPLAGER

Det ble ikke observert rotter i 2023. Rentokil har plassert ut fire bokser som fanger gnagere.

ÅRSMØTE 2023

Sameiets årsmøte ble avholdt 6. april 2022. Det var 26 stemmeberettigede av i alt 36. Årsberetning og regnskap ble godkjent.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader tilknyttet «Drift og vedlikehold» samt «Andre driftskostnader». Se note 8 og 10 for spesifisering av kostnadspostene.

Finanskostnader er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentøkninger.

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 299 655.



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 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. 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 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5.

Lån

Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5 som 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 8. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5TBBA-HM0GU-CEW02-03X3M-D08L4-S068Y



SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5 ORG.NR. 971 279 184, KUNDENR. 1043

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 013 588	1 899 624	2 014 000	2 215 000
Andre inntekter	3	1 000	177 113	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 014 588	2 076 737	2 014 000	2 215 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-6 315	-6 143	-6 500	-6 800
Forretningsførerhonorar		-80 875	-77 765	-82 000	-83 500
Konsulenthonorar	7	-89 406	-114 661	-20 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-369 874	-1 278 840	-212 000	-276 000
Forsikringer		-249 708	-214 444	-240 000	-275 000
Kommunale avgifter	9	-205 236	-198 138	-253 120	-247 185
Energi/fyring		-117 269	-209 496	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 637	-156 233	-170 000	-198 000
Andre driftskostnader	10	-409 104	-296 698	-207 550	-353 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 791 294	-2 632 287	-1 521 040	-1 829 955
DRIFTSRESULTAT		223 294	-555 550	492 960	385 045
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 900	23 934	0	0
Finanskostnader	12	-21 702	-21 758	-16 000	-11 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 198	2 176	-16 000	-11 000
ÅRSRESULTAT		227 492	-553 374	476 960	374 045
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		108 331	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-434 212		
Udekket tap		0	-119 162		
Reduksjon udekket tap		119 161	0		



**SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5
ORG.NR. 971 279 184, KUNDENR. 1043**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	13	0	111 151
Forskuddsbetalte kostnader		63 621	59 823
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000
Driftskonto OBOS-banken		386 151	125 910
Sparekonto OBOS-banken		6 340	915
SUM OMLØPSMIDLER		456 112	307 799
<hr/>			
SUM EIENDELER		456 113	307 799
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		108 331	0
Udekket tap		0	-119 162
SUM EGENKAPITAL		108 331	-119 162
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	191 325	315 369
SUM LANGSIKTIG GJELD		191 325	315 369
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 083	15 493
Leverandørgjeld		140 362	95 991
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		1 385	108
Påløpte avdrag		10 627	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 457	111 592
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 113	307 799
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2024
Styret i Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5

Tore Otto Book /s/

Sindre Bruer /s/

Lise L. S. Kjøenstad /s/

Sture Moe /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 013 588
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 013 588

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm el-bil	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	1 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og parkering for kr 4 772, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 315.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, OBOS BBL ved Advokatene i OBOS	-46 898
OPAK AS	-29 926
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 583
SUM KONSULENTHONORAR	-89 406

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Pipeeksperten AS, rehabilitering av skorstein	-140 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-140 000
Drift/vedlikehold bygninger	-33 211
Drift/vedlikehold elektro	-10 983
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 356
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 452
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 317
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 688
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 250
Kostnader dugnader	-1 617
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-369 874

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-130 435
Feieavgift	-2 933
Renovasjonsavgift	-71 869
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-205 236

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 750
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 238
Verktøy og redskaper	-4 217
Driftsmateriell	-398
Lyspærer og sikringer	-2 427
Vaktmestertjenester	-143 508
Vakthold	-82 534
Renhold ved firmaer	-48 375
Andre fremmede tjenester	-497
Trykksaker	-2 472
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 772
Andre kontorkostnader	-455
Porto	-360
Reisekostnader	-631
Kontingenter	-2 900
Gaver	-699
Bank- og kortgebyr	-2 970
Velferdskostnader	-1 751
Avsetning tap på fordringer	-71 151
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-409 104

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 428
Renter av sparekonto i OBOS-banken	137
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 249
Andre renteinntekter	86
SUM FINANSINNTEKTER	25 900

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 702
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-21 702

NOTE: 13**KUNDEFORDRINGER**

Krav mot beboer	111 151
Innbetalt på krav	-40 000
Tap på krav	-71 151
SUM KUNDEFORDRINGER	0



NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2010

-1 500 000

Nedbetalt tidligere

1 184 631

Nedbetalt i år

124 044

-191 325

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-191 325



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83604803. 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 forsikringsselskapet, 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2010 - 2010 Rehabilitering av sameiets 3 heiser



1043 Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Sture Moe Nedre Stabburvei 1

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Tore Otto Book Nedre Stabburvei 5

Navn: Sindre Bruer Nedre Stabburvei 3

Navn: Lise Lena Stubberød Kjønsstad Nedre Stabburvei 5

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Dan Emil Edvardsen Nedre Stabburvei 5

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Eva Hegsvold Andersen Nedre Stabburvei 3

Navn: Bente Thomine Graff Nedre Stabburvei 5

Navn: Nils Kristian Fjell Nedre Stabburvei 1

Dato 11.03.2024

I valgkomiteen for Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 1043 Selskapsnavn: Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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