



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 430 472  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST. STEFAN KVARTALET  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Roland Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3	3 233 627	5 002 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 305 228</b>	<b>2 338 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	661 905	661 811
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	1 566 411	1 411 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 376 646</b>	<b>2 222 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>856 982</b>	<b>2 780 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 795	21 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 795</b>	<b>21 064</b>
Annen rentekostnad		436 684	528 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 684</b>	<b>528 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>413 889</b>	<b>507 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>443 092</b>	<b>2 273 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>443 092</b>	<b>2 273 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>443 092</b>	<b>2 273 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 092	2 273 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>443 092</b>	<b>2 273 003</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	200 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	8 604 764	9 266 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 804 764</b>	<b>9 266 668</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 804 764</b>	<b>9 266 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 676	28 874
Andre fordringer		106 966	62 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 642</b>	<b>91 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		713 387	711 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>713 387</b>	<b>711 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>842 029</b>	<b>803 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 646 792</b>	<b>10 070 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 618 623	3 175 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 618 623</b>	<b>3 175 530</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 618 623</b>	<b>3 175 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 828 362	6 754 904
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 828 362</b>	<b>6 754 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 828 362</b>	<b>6 754 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 643	129 831
Annen kortsiktig gjeld		26 164	9 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 808</b>	<b>139 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 028 170</b>	<b>6 894 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 646 792</b>	<b>10 070 057</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425127

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 430 472  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST. STEFAN KVARTALET  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Roland Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 996 430 472  
SAMEIET ST. STEFAN KVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3	3 233 627	5 002 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 305 228</b>	<b>2 338 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	661 905	661 811
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 566 411	1 411 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 376 646</b>	<b>2 222 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>856 982</b>	<b>2 780 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 795	21 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 795</b>	<b>21 064</b>
Annen rentekostnad		436 684	528 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 684</b>	<b>528 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>413 889</b>	<b>507 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>443 092</b>	<b>2 273 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>443 092</b>	<b>2 273 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>443 092</b>	<b>2 273 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 092	2 273 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>443 092</b>	<b>2 273 003</b>



Organisasjonsnr: 996 430 472  
SAMEIET ST. STEFAN KVARTALET

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	200 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	8 604 764	9 266 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 804 764</b>	<b>9 266 668</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 804 764</b>	<b>9 266 668</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		21 676	28 874
Andre fordringer		106 966	62 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 642</b>	<b>91 868</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		713 387	711 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>713 387</b>	<b>711 520</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>842 029</b>	<b>803 388</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 646 792</b>	<b>10 070 057</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 618 623	3 175 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 618 623</b>	<b>3 175 530</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 618 623</b>	<b>3 175 530</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 828 362	6 754 904
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 828 362</b>	<b>6 754 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 828 362</b>	<b>6 754 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 643	129 831
Annen kortsiktig gjeld		26 164	9 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 808</b>	<b>139 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 028 170</b>	<b>6 894 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 646 792</b>	<b>10 070 057</b>



Organisasjonsnr: 996 430 472  
SAMEIET ST. STEFAN KVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>663 766</b>	<b>718 123</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	443 092	2 273 003
Tilbakeføring av avskrivning	661 905	661 811
Kjøp / salg anleggsmidler	-200 000	-16 786
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-926 542	-2 972 385
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-21 545</b>	<b>-54 357</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>642 221</b>	<b>663 766</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	842 029	803 388
Kortsiktig gjeld	-199 808	-139 622
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>642 221</b>	<b>663 766</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	3	2 305 228	2 338 408	2 356 529	2 356 992
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 305 228</b>	<b>2 338 408</b>	<b>2 356 529</b>	<b>2 356 992</b>
<b>Andre inntekter</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 305 228</b>	<b>2 338 408</b>	<b>2 356 529</b>	<b>2 356 992</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	18 330	18 330	18 330	18 311
Styrehonorar	4	130 000	130 000	130 000	130 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	661 905	661 811	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		169 229	197 661	210 000	168 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	327 463	353 734	307 576	358 213
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	6 188	5 938	6 090	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 131	11 142	5 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	425 632	334 063	338 000	328 049
Revisjonshonorar		7 519	7 181	8 300	7 461
Forretningsførerhonorar		98 960	93 890	96 000	102 811
Andre honorar	10	80 150	38 578	28 401	14 935
Kontorkostnad		6 188	10 874	9 000	4 188
TV/bredbånd		149 668	142 228	144 000	152 148
Kontingenter og gaver		2 978	3 248	2 000	3 000
Forsikringer		243 404	198 090	244 000	279 671
Andre kostnader	11	38 901	15 319	12 000	15 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 376 646</b>	<b>2 222 086</b>	<b>1 558 697</b>	<b>1 597 887</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-71 418</b>	<b>116 322</b>	<b>797 832</b>	<b>759 105</b>
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		928 399	2 663 884	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>856 982</b>	<b>2 780 206</b>	<b>797 832</b>	<b>759 105</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		22 795	21 064	0	0
Rentekostnad		436 684	528 267	450 946	404 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>413 889</b>	<b>507 203</b>	<b>450 946</b>	<b>404 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>443 092</b>	<b>2 273 003</b>	<b>346 886</b>	<b>355 105</b>
Overført sameiekapital		443 092	2 273 003	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>443 092</b>	<b>2 273 003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Garasjer	5	200 000	0
Andre driftsmidler	5	8 604 764	9 266 668
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 804 764</b>	<b>9 266 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 676	0
Kundefordringer		0	28 874
Andre kortsiktige fordringer		37 049	340
Forskuddsbetalte kostnader		69 917	62 654
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		713 387	711 520
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>842 029</b>	<b>803 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 646 792</b>	<b>10 070 057</b>

483 Sameiet St. Stefan Kvartalet Org. nr 996430472



## Balanse 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 618 623	3 175 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 618 623</b>	<b>3 175 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 618 623</b>	<b>3 175 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	5 828 362	6 754 904
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 828 362</b>	<b>6 754 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 643	129 831
Påløpne renter		2 232	3 749
Annen kortsiktig gjeld		23 932	6 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 808</b>	<b>139 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 028 170</b>	<b>6 894 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 646 792</b>	<b>10 070 057</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Roland Pettersen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Tor Thrane Olsen  
Nestleder\_\_\_\_\_  
Else Malmberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Eiendommen er oppført på g.nr. 1002, b.nr. 183 i Tønsberg Kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2012399.

Sameiet består av 31 boligseksjoner og 42 garasjeeksjoner.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene 63 % på avdeling bolig, 37 % på avdeling garasje. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling bolig

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	1 786 224	1 854 815	1 200 000	1 837 000
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>1 786 224</b>	<b>1 854 815</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 837 000</b>
<b>Andre inntekter</b>				
Diverse inntekt	757 990	2 230 923	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>757 990</b>	<b>2 230 923</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>2 544 214</b>	<b>4 085 738</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 837 000</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	12 831	12 831	12 831	12 851
Styrehonorar	91 000	91 000	91 000	91 000
<b>Av- og nedskrivning</b>				
Avskrivning	417 000	416 941	0	0
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	79 201	62 833	80 000	73 000
Kostnad eiendom/lokaler	242 970	211 657	193 576	237 846
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4 331	4 156	4 090	4 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10 131	6 441	3 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	335 837	247 023	272 000	263 133
Revisjonshonorar	5 263	5 027	5 300	5 223
Forretningsførerhonorar	69 272	65 723	66 000	71 968
Andre honorar	23 590	29 913	24 100	10 467
Kontorkostnad	1 400	6 686	4 000	0
TV/bredbånd	149 668	142 228	144 000	152 148
Kontingenter og gaver	2 978	3 248	2 000	3 000
Forsikringer	169 677	138 089	170 000	194 959
Andre kostnader	27 673	12 949	10 000	12 520
<b>Sum kostnad</b>	<b>1 642 823</b>	<b>1 456 743</b>	<b>1 081 897</b>	<b>1 139 665</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>901 391</b>	<b>2 628 995</b>	<b>118 103</b>	<b>697 335</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	14 361	13 271	0	0
Rentekostnad	271 663	336 453	0	399 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>257 302</b>	<b>323 182</b>	<b>0</b>	<b>399 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>644 089</b>	<b>2 305 813</b>	<b>118 103</b>	<b>298 335</b>
Overført sameiekapital	644 089	2 305 813	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>644 089</b>	<b>2 305 813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling garasje

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	519 005	483 593	530 064	519 992
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>519 005</b>	<b>483 593</b>	<b>530 064</b>	<b>519 992</b>
<b>Andre inntekter</b>				
Diverse inntekt	170 409	432 961	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>170 409</b>	<b>432 961</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>689 414</b>	<b>916 554</b>	<b>530 064</b>	<b>519 992</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	5 499	5 499	5 499	5 460
Styrehonorar	39 000	39 000	39 000	39 000
<b>Av- og nedskrivning</b>				
Avskrivning	244 905	244 870	0	0
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	90 028	134 828	130 000	95 000
Kostnad eiendom/lokaler	84 494	142 078	114 000	120 367
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	1 856	1 781	2 000	1 950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	0	4 701	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	89 795	87 040	66 000	64 916
Revisjonshonorar	2 256	2 154	3 000	2 238
Forretningsførerhonorar	29 688	28 167	30 000	30 843
Andre honorar	56 560	8 665	4 301	4 468
Kontorkostnad	4 788	4 188	5 000	4 188
Forsikringer	73 727	60 001	74 000	84 712
Andre kostnader	11 228	2 370	2 000	3 080
<b>Sum kostnad</b>	<b>733 824</b>	<b>765 343</b>	<b>476 800</b>	<b>458 222</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-44 409</b>	<b>151 211</b>	<b>53 264</b>	<b>61 770</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	8 434	7 794	0	0
Rentekostnad	165 021	191 815	6 019	5 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>156 587</b>	<b>184 021</b>	<b>6 019</b>	<b>5 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-200 996</b>	<b>-32 810</b>	<b>47 245</b>	<b>56 770</b>
Overført sameiekapital	-200 996	-32 810	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>-200 996</b>	<b>-32 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 200 012	1 099 836
3609 Leie parkering	399 996	360 012
3618 Strøm el-billading	78 649	81 621
3650 Innkrevde felleskostn. renter	429 283	513 180
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	197 289	283 759
<b>Sum</b>	<b>2 305 228</b>	<b>2 338 408</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
5330 Styrehonorar	130 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>148 330</b>	<b>148 330</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Brannsikring-Bolig	Brannsikring-Garas	Garasjeseksjon-Bo	Garasjeseksjoner-1
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 254 942	3 673 537	0	0
Årets tilgang :	0	0	140 165	59 835
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 254 942	3 673 537	140 165	59 835
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	833 941	489 775	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 421 001	3 183 763	140 165	59 835
Årets avskrivninger :	417 000	244 905	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2022	2024	2024
Antatt levetid i år :	15	15		



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	226 295	260 152
6341 Brannalarm	4 332	5 057
6360 Vindusvask, vask korridor, vask heis	10 850	0
6361 Fast renhold	60 224	63 812
6364 Matteleie	17 524	15 762
6390 Kostnader til Sikkerhetskompaniet	2 054	4 040
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	6 184	4 912
<b>Sum</b>	<b>327 463</b>	<b>353 734</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 122	5 061
6540 Parasoll og lyslenke til atriet	2 648	2 570
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 361	3 361
6552 Driftsmateriell	0	150
<b>Sum</b>	<b>10 131</b>	<b>11 142</b>

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	10 645	0
6603 Vedlikehold elektro	3 233	13 147
6611 Vedlikehold heiser	123 713	141 727
6617 Vedlikehold brannvernustyr	120 300	85 561
6630 Egenandel forsikring	10 000	13 000
6641 Malerarbeider	0	41 238
6643 Glassarbeid/Vindu	14 750	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	112 350	14 644
6648 Vedlikehold dører og porter	30 642	24 747
<b>Sum</b>	<b>425 632</b>	<b>334 063</b>

Konto 6601 Kostnader til kobling nedløpsrør.

Konto 6617 Kostnader til serviceavtaler og reparasjoner.

Konto 6645 Kostnader til varmekabler tak og nedløp, samt oppkanter tak.

Konto 6648 Kostnader til serviceavtale og reparasjon fjær.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 10 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	33 700	28 438
6720 Juridisk honorar	46 450	0
6730 Teknisk honorar	0	10 140
<b>Sum</b>	<b>80 150</b>	<b>38 578</b>

Konto 6714 Kostnader til tilleggsavtale IN, avdelingsregnskap og bistand ved låneopptak.  
Konto 6720 Kostnader til bistand fra advokat.

### Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	3 760	8 936
7719 Møter, div. styret	0	255
7720 Årsmøte	2 250	3 000
7770 Betalingskostnader	1 015	1 078
7772 Omkostninger inkasso	21 676	0
7773 Omkostninger innkreving	2 610	946
7790 Andre kostnader	6 888	1 104
7792 Øredifferanse	-3	0
7795 Husleietap	707	0
<b>Sum</b>	<b>38 901</b>	<b>15 319</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets inn/ utbetalinger	-133 957	-200 996	-334 953
Årets resultat	3 309 487	644 089	3 953 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 175 530</b>	<b>443 093</b>	<b>3 618 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 175 530</b>	<b>443 093</b>	<b>3 618 623</b>

Egenkapital pr. 31.12.2024 avd. Bolig er kr 3 953 576 - overskudd år 2024 kr 644 089,-.

Egenkapital pr. 31.12.2024 avd. Garasje er negativ med kr 334 953 - underskudd år 2024 kr 200 996,-.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Kjøp av garasjeseksjon 32 og 46		Ladeinfrastruktur
Lånenummer:	16369467739	16366427604	16362969682
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2020
Rentesats:	7.20 %	7.00 %	7.15 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2034	30.10.2042	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	9 581 500	250 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 655 364	99 540
Avdrag i perioden:	3 581	1 088 985	33 976
Opptak i perioden:	200 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>196 419</b>	<b>5 566 379</b>	<b>65 564</b>
Saldo 5 år frem i tid:	109 580	4 625 202	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362969682	40	1 639	65 560
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366427604	1	1 256 626	1 256 626
	1	418 876	418 876
	1	223 277	223 277
	1	209 069	209 069
	2	207 040	414 080
	1	184 711	184 711
	3	180 652	541 956
	2	176 593	353 186
	2	150 205	300 410
	1	126 531	126 531
	1	121 788	121 788
	1	119 758	119 758
	1	115 699	115 699
	1	91 341	91 341
	26	41 887	1 089 062
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369467739	1	22 037	22 037
	1	7 346	7 346
	2	6 023	12 046
	2	5 534	11 068
	3	5 387	16 161
	2	5 142	10 284
	2	5 044	10 088
	2	4 995	9 990
	1	4 897	4 897
	2	4 456	8 912
	3	4 358	13 074



Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Stefan Kvartalet

Langsiktig gjeld

3	4 260	12 780
1	3 967	3 967
1	3 673	3 673
2	3 624	7 248
1	2 938	2 938
1	2 889	2 889
1	2 791	2 791
1	2 644	2 644
1	2 204	2 204
40	735	29 400

Lån er tatt opp i forbindelse med el-bil infrastruktur, og lånet er kun knyttet til de 40 garasjeeierne.

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Sameiet St. Stefan Kvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet St. Stefan Kvartalet**

Styreleder	Roland Pettersen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Tor Thrane Olsen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Else Malmberg (sign.)	01.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet St. Stefan Kvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet St. Stefan Kvartalet som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 regnskapskikk 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: G2JH8-R6Q7J-4PVMS-GW25P-RRV55-54R49



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 10:53:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G2IH8-R6Q7J-4PVMS-GW25P-RRV55-S4R49

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.