



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 098 682
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STALLBAKKEN 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	604 128	604 128
Sum inntekter		604 128	604 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6	529 968	448 341
Sum kostnader		587 018	505 391
Driftsresultat		17 110	98 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	109
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		254	109
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		17 365	98 846
Totalresultat		17 365	98 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	17 365	98 846
Sum overføringer og disponeringer		17 365	98 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		70	2 353
Andre fordringer		35 833	13 141
Sum fordringer		35 903	15 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 506	414 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 506	414 630
Sum omløpsmidler		481 409	430 124
SUM EIENDELER		481 409	430 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		436 629	419 264
Sum opptjent egenkapital		436 629	419 264
Sum egenkapital		436 629	419 264
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		34 281	8 540
Annen kortsiktig gjeld		10 499	2 320
Sum kortsiktig gjeld		44 781	10 860
Sum gjeld		44 781	10 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 409	430 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549938

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 098 682
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STALLBAKKEN 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 893 098 682
STALLBAKKEN 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	604 128	604 128
Sum inntekter		604 128	604 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	529 968	448 341
Sum kostnader		587 018	505 391
Driftsresultat		17 110	98 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	109
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		254	109
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		17 365	98 846
Totalresultat		17 365	98 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	17 365	98 846
Sum overføringer og disponeringer		17 365	98 846



Organisasjonsnr: 893 098 682
STALLBAKKEN 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		70	2 353
Andre fordringer		35 833	13 141
Sum fordringer		35 903	15 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 506	414 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 506	414 630
Sum omløpsmidler		481 409	430 124
SUM EIENDELER		481 409	430 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		436 629	419 264
Sum opptjent egenkapital		436 629	419 264



Sum egenkapital	436 629	419 264
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 281	8 540
Annen kortsiktig gjeld	10 499	2 320
Sum kortsiktig gjeld	44 781	10 860
Sum gjeld	44 781	10 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	481 409	430 124



Organisasjonsnr: 893 098 682
STALLBAKKEN 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	7050.00	7050.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	50000.00	50000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	57050.00	57050.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE I STALLBAKKEN 1 SAMEIE

Årsmøte avholdes onsdag 31.05.2023 kl 18.00 i lokalet hos Øvre Rælingen kirke, Øvre Rælingsveg 36, 2005 Rælingen.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Rælingen, 16.04.2023

I styret for Stallbakken 1 sameie.

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
31.05.2023**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar:
Styrehonoraret foreslås til kr. 50.000. Honoraret fordeles internt i styret

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen innkomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år



Stallbakken 1 Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2022

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Kjersti Hegre	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Guro Laingen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Arne Rolander	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Erlend Wood	(valgt for 1 år i 2022)
---------------	-------------------------

Valgkomité:

: Randi Damstuen	(valgt for 1 år i 2022)
: Hilde Frenning Torp	(valgt for 1 år i 2022)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Stallbakken 1 sameie ble stiftet 8/8/2008 og har organisasjonsnummer 893 098 682

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til sameiets.org.nummer@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Stallbakken Sameie, org.nr.893 098 682

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 16 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner og 1 seksjon (garasjeanlegg) i fellesskap, totalt 22 seksjoner, fordelt på 1 bygning med adresse Stallbakken 1, 2005 Rælingen. Eiendommen har gnr. 106 bnr. 627 i Rælingen kommune



B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Styret består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Oppfølging av regnskapstall
- Løpende vedlikehold
- Regulering av felleskostnader
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen og uteareal
- Utført rens av takrenner
- Utbedret/festet takpapp som hadde løsnet
- Kartlegging av mulighet for ny og forbedret avfallsløsning
- Bistått beboere med kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et positivt driftsresultat på kr 17 110,- og et positivt årsresultat på kr 17 365,-. Dette er kr 26 736 dårligere enn budsjettet.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 436 629,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr



31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har ingen planer om større vedlikehold som vil medføre store kostnader eller låneopptak i 2023.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en varslet økning fra kommunen i forhold til 2022. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Godkjent av styret, den 24.4.2023



**VEDTEKTER
FOR
STALLBAKKEN 1 SAMEIE**

Vedtatt på konstituerende årsmøte 8. september 2008.
Sist endret på ordinært årsmøte 7. mars 2018.

§1 EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 106 bnr 627 snr. 1-22 i Rælingen med påstående bygning.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes-fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§2 ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 16 boligseksjoner og 6 næringsseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal.

§3 RETTSLIG RÅDERETT

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens §

31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved omsetning av seksjoner betales eierskiftegebyr. Om ikke annet er avtalt mellom kjøper og selger er selger ansvarlig for gebyret.

(3) Ingen, ei heller juridisk personer, kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

§4 RETT TIL BRUK

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Midlertidige enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealet kan bare gis i inntil 30 år. Tidsbegrensningen gjelder også for midlertidige eneretter som er etablert før 1. januar 2018.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra næringsformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.



4.1 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

§5 HUSORDENSREGLER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøte.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet på årsmøtet til avgjørelse.

Ledning, rør og nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§7 FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som verken knytter seg til den enkelte bruksenhet eller hvor en seksjon har eksklusiv bruksrett (felleskostnader) fordeles på seksjonseierne etter sameiebrøken, med unntak av seksjon 22 som har bruksrett til garasjen, som ikke skal betale noen felleskostnader.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

§8 VEDLIKEHOLD

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet og områder hvor seksjonseier har eksklusiv bruksrett slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar. Hver seksjonseier plikter for egen regning å vedlikeholde områder som seksjonseieren har en eksklusiv bruksrett til, slik at området fremstår representativt og i god stand.



§9 MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf eierseksjonsloven § 26. Medfører seksjonseieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene tvangsfullbyrdelsesloven, jf eierseksjonsloven § 27.

§10 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, som velges for ett år, og to styremedlemmer, som velges for to år, samt et varamedlem som velges for ett år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§11 ÅRSMØTET

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av Juni.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- styrets årsberetning
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.



11. 1 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

§12 MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som representere sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§13 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§14 GENERELLE PLIKTER

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

§15 NÆRING

Næringslokalene. Av hensyn til beboerne skal det ikke drives noen form for matlaging/servering fra næringslokalene.



Brønnøysundregistrene
2023-07-28

Trivselsregler for Sameiet i Stallbakken 1

1. Formål og omfang

Trivselsreglene er til for å holde ro og orden i sameiet samt for å sikre et godt og trivelig bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Andelseiere er ansvarlige for å følge reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboere i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2200 - 0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres aktiviteter som forstyrrer nattesøvn, eller på annen vis virker sjenerende på omgivelsene.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboere i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

Beboere skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet. (krav fra forsikringsselskapet)
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel eller lignende.
- fjerne snø og is fra balkongen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann.
- Grilling er kun tillatt ved bruk av gassgrill eller elektrisk grill.

Andelseiere skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/uteareal, som å sette opp markiser, plattning, levegger, parabolantenner, varmepumpe og lignende.

4. Fellesarealet

- Beboere oppfordres til å holde det rent på ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.
- Beplantning og plener må vernes ekstra godt.
- Søppelkassene er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere for dette formålet. Avfallet skal ikke settes utenfor søppelkassene.
- Fellesarealet holdes fritt for gjenstander som tilhører beboere.
- Fellesdører skal alltid være låst.



Brønnøysundregistrene
2023-07-28

5. Dyrehold

Det er forbudt å holde dyr i sameiet.

Selv om det er forbud mot dyrehold, kan brukere av boligene søke styrets godkjenning.

Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre beboerne i sameiet, vil søknaden bli innvilget.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenere noen, eller etterlater seg ekskrementer på sameiets område.

Brudd på trivselsreglene

Brudd på trivselsreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Et godt bomiljø er vi selv ansvarlig for å skape!



Stallbakken 1 Sameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Stallbakken 1 Sameie org.nr. 893098682



Resultatregnskap 2022

Stallbakken 1 Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	604 128	604 128	604 110	646 398
Sum driftsinntekter		604 128	604 128	604 110	646 398
Kostnader					
Lønnskostnad	2	57 050	57 050	57 050	57 050
Konsulenttjenester	3	60 559	58 208	60 352	62 820
Rep og vedlikehold	4	84 936	42 923	72 000	102 000
Forsikringer		58 172	49 002	57 300	68 200
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		36 626	32 786	48 500	43 950
Energi og fyring		73 545	71 396	70 000	77 500
Kabel-TV og telefoni		79 576	73 154	77 000	85 200
Driftskostnader	5	120 684	113 733	107 607	117 069
Andre driftskostnader	6	15 870	7 139	10 400	11 200
Sum driftskostnader		587 018	505 391	560 209	624 999
Driftsresultat før finansposter		17 110	98 737	43 901	21 409
Finansielle poster					
Finansinntekt		254	109	200	0
Sum finansposter		254	109	200	0
Årsresultat		17 365	98 846	44 101	21 409
Overført til annen egenkapital	7	17 365	98 846	0	0
Sum disponering		17 365	98 846	0	0

Resultatrapport 2022 for Stallbakken 1 Sameie



Balanse 31.12.2022

Stallbakken 1 Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		35 833	13 141
Kundefordringer		70	2 353
Sum fordringer		35 903	15 494
Bankinnskudd, kasse o.l.		445 506	414 630
Sum omløpsmidler		481 409	430 124
SUM EIENDELER		481 409	430 124

Balanserapport 2022 for Stallbakken 1 Sameie

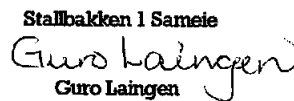



Balanse 31.12.2022

Stallbakken 1 Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	436 629	419 264
Sum egenkapital		436 629	419 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 281	8 540
Annen kortsiktig gjeld		10 499	2 320
Sum kortsiktig gjeld		44 781	10 860
Sum gjeld		44 781	10 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 409	430 124


Kjersti Waaler Hegre
Styrets leder

Stallbakken 1 Sameie

Guro Laingen
Styremedlem


Arne Rolander
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Stallbakken 1 Sameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	604 128	604 128	604 110	646 398
Sum felleskostnader	604 128	604 128	604 110	646 398



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
Sum lønnskostnader	57 050	57 050	57 050	57 050

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	54 352	52 820	54 352	56 820
Revisjon	4 475	4 475	5 000	5 000
Tilleggstjenester	819	0	0	0
Vedlikeholdsplan	913	913	1 000	1 000
Sum konsulenttjenester	60 559	58 208	60 352	62 820

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	14 988	8 821	7 500	19 000
Bygninger	22 113	5 056	10 000	20 800
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	0	0	1 000	0
Garasjer	0	2 196	5 000	8 000
Heis	20 149	22 161	30 000	30 000
Utvendig anlegg	4 767	4 688	2 000	4 200
VVS	22 919	0	6 500	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	84 936	42 923	72 000	102 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	107 607	117 069
Brøyting/strøing/feing	2 975	0	0	0
Drift og vedlikehold	11 274	0	0	0
Gressklipping	1 876	0	0	0
Renhold	11 599	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	11 250	0	0
Vaktmester	92 960	102 483	0	0
Sum driftskostnader	120 684	113 733	107 607	117 069



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	5 640	840	1 000	1 000
Nøkler, låser, skilt	550	695	500	0
Verktøy og redskaper	0	188	500	0
Sum driftsmateriale	6 190	1 523	2 000	1 000
Generalforsamling	7 281	3 214	4 000	7 800
Rekvisita	0	0	1 000	0
Velferd	0	0	1 000	0
Sum kontorkostnader	7 281	3 214	6 000	7 800
Øredifferanser	0	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 403	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 402	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	15 870	7 139	10 400	11 200

Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	419 264	320 418
Tilført til/fra EK fra årets resultat	17 365	98 846
Sum opptjent egenkapital 31.12	436 629	419 264
Annen egenkapital 31.12	436 629	419 264
Sum egenkapital 31.12	436 629	419 264



Note 8 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	419 264	320 418
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	17 365	98 846
B. Årets endring i arbeidskapital	17 365	98 846
C. Arbeidskapital 31.12	436 629	419 264
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	481 409	430 124
- Kortsiktig gjeld	44 781	10 860
= Arbeidskapital 31.12	436 629	419 264



Til årsmøtet i Stallbakken 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stallbakken 1 Sameie som viser et overskudd på NOK 17 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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

Lillestrøm, 1. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.05.2023 16.01.27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.