



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 404 033  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STAMHUSVEIEN SAMEIE 2  
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS  
Roald Amundsens gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Brækhus Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 19.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	432 000	408 000
Annen driftsinntekt	3	92	
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 092</b>	<b>408 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	10 269	5 134
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	378 814	388 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>389 083</b>	<b>393 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 009</b>	<b>14 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	16 159	13 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 159</b>	<b>13 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 168</b>	<b>28 582</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 168</b>	<b>28 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 168</b>	<b>28 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 168	28 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 168</b>	<b>28 582</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	154 923	152 926
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	385 756	323 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 756	323 958
Sum omløpsmidler		540 680	476 883
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>540 680</b>	<b>476 883</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		370 238	311 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>370 238</b>	<b>311 070</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>370 238</b>	<b>311 070</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 099	154 660
Annen kortsiktig gjeld	15	15 342	11 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 441</b>	<b>165 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 441</b>	<b>165 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>540 680</b>	<b>476 883</b>



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier.

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

#### Driftsinntekter

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

#### Økonomi

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

### Note 2 Fellesutgifter

	2018	2017
Fellesutgifter fakturert	432 000	408 000
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>432 000</b>	<b>408 000</b>

### Note 3 Andre driftsinntekter

	2018	2017
Diverse inntekter	92	0
Forsikring Egenandel	10 000	6 000
Forsikring tilbygg	48 376	45 894
Komm.avg. Tilbygg	525	0
Kommunal avgifter tilbygg	38 532	36 682
Viderefakturert kostnad - motkonto	-97 433	-88 576
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>92</b>	<b>0</b>



## Note 4 Lønnskostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	1 269	635
Lønn til ekstrahjelp	0	1 000
Styre- og møtehonorer	9 000	3 500
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>10 269</b>	<b>5 135</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

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

## Note 5 Revisjonshonorar

	2018	2017
Revisjonshonorar	5 538	13 682
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>5 538</b>	<b>13 682</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 forsikringspremier

	2018	2017
Forsikring utfakturert tilbygg	-48 376	-45 894
Forsikringspremie	92 281	96 538
<b>Sum forsikringspremier</b>	<b>43 905</b>	<b>50 644</b>

## Note 7 Kommunale avgifter

	2018	2017
Avløps-, kloakkavgift	63 110	0
Feieavgift	2 626	2 550
Komm.avg. utfakturert tilbygg	-38 532	-36 682
Renovasjonsavgift	55 070	49 882
Vannavgift	42 477	98 838
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>124 751</b>	<b>114 588</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	2018	2017
Brannalarm	26 021	25 275
Driftsmateriell	0	1 290
Kabel-tv/internett	94 685	85 600
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	905
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>120 705</b>	<b>113 070</b>

## Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
Brannvernustyr	0	34 500
Rørleggerarbeid	0	2 773
Vedlikehold og rep. bygning	25 512	0
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>25 512</b>	<b>37 273</b>



## Note 10 Andre kostnader

	2018	2017
Andre kostnader	0	69
Bank og kortgebyr	4 008	3 657
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 000	1 400
Møtekostnad for styret	0	133
Øre-/kroneavrunding	1	-2
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>5 009</b>	<b>5 257</b>

## Note 11 Finansinntekter

	2018	2017
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	13 905	12 383
Renteinntekter av bankinnskudd	1 833	1 437
Renter kundefordringer	422	81
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>16 159</b>	<b>13 901</b>

## Note 12 Kortsiktige fordringer

	2018	2017
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	0
Andre periodiseringer	2 253	2 175
Kundefordringer	-6 695	-7 500
Kunderestanse	10 483	10 028
Periodisering forsikring	99 741	102 280
Periodisering kabel TV	49 142	45 942
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>154 923</b>	<b>152 926</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>154 923</b>	<b>152 926</b>

## Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2018	2017
Bank 6502.07.30077	382 166	323 468
Bankinnskudd for skattetrekk	3 590	490
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>385 756</b>	<b>323 958</b>

## Note 14 Egenkapital

	2018	2017
Annen egenkapital	311 070	311 070
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>311 070</b>	<b>311 070</b>
Årets resultat	59 168	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>370 238</b>	<b>311 070</b>

## Note 15 Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Forskuddstrekk	3 590	490
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 269	635
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>4 859</b>	<b>1 125</b>



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Stamhusveien Sameie 2

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Stamhusveien Sameie 2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 59 168. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Perfimo Dokumentnøkkel: DIVAME-OSIN5Z-C576M-AZ6YE-01MVS-5X4Q3



Revisors beretning 2018 for Stamhusveien Sameie 2

## *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 20. mars 2019  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
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."*

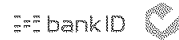
## Cecilie Tronstad

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.xxx.xxx

2019-03-20 10:54:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0N48E-C5N52-C576M-AZ6YE-0N4VS-3X4Q5

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2018

### Stamhusveien Sameie 2

#### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 13.03.2018 fikk styret følgende styresammensetning;

Kari Henrik Østby (27b)	styreleder - til 2019
Roar Berg (29b)	styremedlem - til 2019
Egil Berg (25c)	styremedlem - til 2020
Anne Frostad (25a)	varamedlem - til 2020

#### Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne og 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligseksjonen.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Dege Eiendom AS. Kontaktperson er Kristine Thordén.

Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører

Selskapets revisor er RST as.

#### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Stamhusveien 25-33 a-d i Oslo kommune med gnr 151, bnr. 145. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige ASA.

#### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

-Innhentet råd og tilbud om rehabilitering av avløpsrør

-Fortløpende drift

-Jobbet for å ha et ryddig og fint sameie, og hatt kontakt med eier av seksjon 33a flere ganger.

-Signert ny kontrakt ved forsikringsseksjonen (fortsatt Gjensidige, men reforhandlet pris og betingelser)

Det har ikke vært nye overdragelser i 2018.

#### Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om

eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for



seksjonseierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

**Ansatte/arbeidsmiljø**

Arbeidsmiljøet i styret ansees som godt.

**Ytre miljø**

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

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

**Økonomi**

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

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

*-bytte av forretningsfører (tidligere privat) har blitt dyrere pga profesjonelt firma*


*-utgifter brannalarm har økt pga bytte av system/installasering*


*-TV/internett har økt pga prisøkninger og nå inkludert internett*

*-revisorkostnader er økt pga etableringsgebyr ved bytte av revisor og forskuddsfakturering (tidligere etterskuddsfakturering).*

Resultatregnskapet viser et overskudd/underskudd på kr. <sup>59168</sup> 28-582 - For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Oslo, 04/03-2019

  
Styreleder

  
Styremedlem

  
Styremedlem