



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 282 002
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	STIATUNET SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

### 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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		920 872	862 433
<b>Sum inntekter</b>		<b>920 872</b>	<b>862 433</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		796 627	606 782
<b>Sum kostnader</b>		<b>836 562</b>	<b>646 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 310</b>	<b>215 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 466	1 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 466</b>	<b>1 205</b>
Annen finanskostnad		4 088	11 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 088</b>	<b>11 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>378</b>	<b>-10 073</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 688</b>	<b>205 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 688</b>	<b>205 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>84 688</b>	<b>205 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 688	205 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 688</b>	<b>205 643</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		132 590	7 570
Sum fordringer		132 590	7 570
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 294	775 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 294	775 209
Sum omløpsmidler		760 884	782 779
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>760 884</b>	<b>782 779</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		582 792	498 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>582 792</b>	<b>498 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>582 792</b>	<b>498 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			209 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>209 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>209 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			71
Leverandørgjeld		169 193	62 138
Annen kortsiktig gjeld		8 900	12 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 093</b>	<b>74 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>178 093</b>	<b>284 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>760 884</b>	<b>782 779</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379506

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 282 002  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STIATUNET SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 992 282 002  
STIATUNET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		920 872	862 433
<b>Sum inntekter</b>		<b>920 872</b>	<b>862 433</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		796 627	606 782
<b>Sum kostnader</b>		<b>836 562</b>	<b>646 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 310</b>	<b>215 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 466	1 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 466</b>	<b>1 205</b>
Annen finanskostnad		4 088	11 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 088</b>	<b>11 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>378</b>	<b>-10 073</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 688</b>	<b>205 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 688</b>	<b>205 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>84 688</b>	<b>205 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 688	205 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 688</b>	<b>205 643</b>



Organisasjonsnr: 992 282 002  
STIATUNET SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		132 590	7 570
Sum fordringer		132 590	7 570
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 294	775 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 294	775 209
Sum omløpsmidler		760 884	782 779
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>760 884</b>	<b>782 779</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		582 792	498 104
Sum opptjent egenkapital		582 792	498 104



Sum egenkapital	582 792	498 104
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		209 967
Sum annen langsiktig gjeld	0	209 967
Sum langsiktig gjeld	0	209 967
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		71
Leverandørgjeld	169 193	62 138
Annen kortsiktig gjeld	8 900	12 500
Sum kortsiktig gjeld	178 093	74 709
Sum gjeld	178 093	284 676
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>760 884</b>	<b>782 779</b>



Organisasjonsnr: 992 282 002  
STIATUNET SAMEIE

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



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



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6391  
Stiatunet Sameie



## Velkommen til årsmøte i Stiatunet Sameie

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:

22. april 2024 kl. 19:00, Alvøen Skole.

### 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. Fjerning av knaus på uteareal
8. Vedtak om større vedlikehold
9. Styrets medlemmer skal bo i sameiet
10. Varamedlem til styret
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Stiatunet Sameie



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  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 6391 årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45000,-

Styrets honorar har ikke vært regulert på ca 5 år, og styret mener det bør økes til 45.000

Styrets innstilling  
Styret støtter dette forslag



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 45.000

**Sak 7**

**Fjerning av knaus på uteareal**

**Forslag fremmet av:**

Merethe Madsen

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Jeg søker om å få fjerne knaus/berg som er inne på mitt uteareal. Det skal gjøres ved å bore hull og trollkraft. Jeg vil etter dette er utført, tilbakesette område utenfor mitt uteareal. Dette vil ikke være til ulempe for min nabo.

**Styrets innstilling**

Styrets leder, og styremedlem Bjarte Røyset, stiller seg positiv til forslaget, så lenge søker er helt trygg på at dette er innenfor sin seksjonens område med eksklusiv bruksrett. Ref. vedlagt kart over uteområde. Seksjonseier må stå for kostnaden selv, seksjonseier må søke kommunen hvis det kreves.

**Forslag til vedtak**

Vedtaket støttes innenfor styrets rammer satt over

**Vedlegg**

2. Hage 1,3.pdf

3. Hage 1,2.pdf

4. Målsatt kart uteområde, vedlegg årsmøte 2024.pdf



Sak 8

## Vedtak om større vedlikehold

Forslag fremmet av:

Odd Petter Madsen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Fra årsmøtet 2022 og 2023 ble det klare retningslinjer for styret (fra beboere og avtroppende styre) i sameiet at arbeid mot større vedlikehold måtte utføres. Styret fremlegger utført arbeid i sakens anledning, slik at årsmøtet kan vedta et vedtak.

### Styrets innstilling

Styret har satt av midler i et vedlikeholdsfond øremerket større vedlikehold av sameiet, og stiller seg positiv til forslaget. Styret ønsker å gjennomføre dette ved å gjennom følgende prosess;

- Befaring av kledning og eventuelle vindu
- Hente inn pris på jobben, minimum 3 leverandører
- Presentere tilbud og tilstandsrapporter for årsmøte(enten ekstra ordinær eller neste ordinære årsmøte
- Årsmøte gjør endelig vedtak på de fremlagte planene.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vedtak om større vedlikehold
- Mot Vedtak om større vedlikehold

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det vedtas et vedtak for oppstart av større vedlikehold, med hvem, hva og når dette arbeidet skal utføres, samt hvordan dette finansieres i sameiet.

2. Styret gis fullmakt til å følge styrets innstilling beskrevet i forslag 1



Sak 9

## Styrets medlemmer skal bo i sameiet

Forslag fremmet av:

Unni Knutsen

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Det er upraktisk at styrets medlemmer bor utenfor sameiet fordi de ikke vil kunne iaktta og følge opp på god måte. Belastning blir dessuten større på de andre medlemmene om noen av styrets medlemmer bor utenfor sameiet.

### Styrets innstilling

Styre stiller seg positiv til dette forslaget. Det legges til følgende punkt under §5 (7) Styrets medlemmer skal ha folkeregistrert adresse i sameie.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Styrets medlemmer skal bo i sameiet
- Mot Styrets medlemmer skal bo i sameiet

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets medlemmer skal ha folkeregistrert adresse og bo i sameiet.

2. Dette medfører en vedtekts endring, styre foreslår at det stemmes for følgende endring; § 5. Styre - sammensetning, tjenestetid og vederlag Sameiet skal ha et styre som velges av årsmøte og skal bestå av 3 medlemmer som må være sameiere. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal årlig fastsette månedlige innbetalinger fra seksjonseierne av et beløp som skal gå til dekning av de kostnader som er forbundet med forvaltning, drift og vedlikehold av sameiets eiendom. (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to medlemmer. Det kan velges inntil tre varamedlemmer (2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. (3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt. (4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget. (5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles. (6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre. (7) Styrets medlemmer skal ha folkeregistrert adresse i sameie.



Sak 10

## Varamedlem til styret

Forslag fremmet av:

Unni Knutsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vil være en fordel med varamedlem til styret. Varamedlemmet kan tre inn ved fravær/sykdom hos styrers medlemmer

Styrets innstilling

Styre stiller seg positiv til forslaget

Forslag til vedtak

Styret sammensetning er leder, nestleder, medlem og varamedlem

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Unni Knutsen

Unni Knutsen har bekreftet sitt kandidatur per sms til Bjarte Røyset (12.04.2024)

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Andreas Haugland	Drotningvikveien 112 B
Nestleder	Merethe Madsen	Drotningvikveien 118 C
Styremedlem	Bjarte Bredli Røyset	Drotningvikveien 120 A

### Kontaktinformasjon styret/ Vibbo

Styret kan kontaktes på e-post [stiatunetsameie@styrerrommet.no](mailto:stiatunetsameie@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Stiatunet Sameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Stiatunet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992282002, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

137      209

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

Stiatunet Sameie 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 Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

- Sletting av lån. Betydelig besparelse for sameiet.
- Piper er kledd inn.
- Montert nye lys armaturer ved hus 112 og 114.
- Reforhandlet forsikring, reduksjon 30 000,-
- Strømbesparende tiltak.
- Laget mappestruktur i portalen Styrerrommet.
- Hentet inn priser på ytterdører.
- Fått på plass ny ladeløsning, ingen utfall etter dette kom på plass.
- Håndtert en bred mengde med saker fremmet og/eller forårsaket av beboere.
- Fjorårets dugnad var ikke gjennomført på en tilfredsstillende måte, her tar styret kritikk.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utsatt drift og vedlikehold.

### 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 582 791.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

Det er ikke satt av midler til større vedlikehold.

### 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 Stiatunet Sameie.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 73 900.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert endring av felleskostnaden med kr 150 pr måned pr seksjon fra 1.06.2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Stiatunet Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiatunet Sameie som viser et overskudd på kr 84.688. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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.

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 22.03.2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**STIATUNET SAMEIE**  
**ORG.NR. 992 282 002, KUNDENR. 6391**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	898 800	840 000	924 000	958 000
Ladeinntekter EL-bil		22 072	0	0	6 500
Andre inntekter		0	22 433	20 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>920 872</b>	<b>862 433</b>	<b>944 000</b>	<b>974 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 043	-4 815	-5 000	-5 300
Forretningsførerhonorar		-69 725	-67 045	-70 400	-73 900
Konsulenthonorar	6	-4 125	-1 320	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-199 423	-81 336	-535 000	-100 000
Forsikringer		-164 294	-142 304	-157 000	-130 000
Energi/fyring		-55 094	-57 426	-55 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 256	-187 824	-196 000	-207 000
Andre driftskostnader	8	-112 667	-64 712	-86 000	-85 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-836 562</b>	<b>-646 717</b>	<b>-1 148 400</b>	<b>-695 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>84 310</b>	<b>215 716</b>	<b>-204 400</b>	<b>279 300</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	4 466	1 205	0	0
Finanskostnader	10	-4 088	-11 278	-25 600	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>378</b>	<b>-10 073</b>	<b>-25 600</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>84 688</b>	<b>205 643</b>	<b>-230 000</b>	<b>279 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		84 688	205 643		



**STIATUNET SAMEIE**  
**ORG.NR. 992 282 002, KUNDENR. 6391**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		117	7 570
Forskuddsbetalte kostnader		132 473	0
Driftskonto OBOS-banken		500 664	775 209
Sparekonto OBOS-banken		8 957	0
Sparekonto OBOS-banken II		118 674	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>760 884</b>	<b>782 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>760 884</b>	<b>782 779</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		582 792	498 104
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>582 792</b>	<b>498 104</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	0	209 967
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>209 967</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 900	12 500
Leverandørgjeld		169 193	62 138
Påløpte renter		0	71
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>178 093</b>	<b>74 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>760 884</b>	<b>782 779</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 20.03.2024  
Styret i Stiatunet Sameie

Andreas Haugland /s/

Bjarte Bredli Røyset /s/

Merethe Madsen /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	898 800
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>898 800</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 043.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 125</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-108 039
Drift/vedlikehold elektro	-42 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 788
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-6 400
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 447
Kostnader dugnader	-561
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-199 423</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Verktøy og redskaper	-12 277
Driftsmateriell	-6 037
Renhold ved firmaer	-17 145
Snørydding	-70 341
Andre fremmede tjenester	-625
Andre kontorkostnader	-70
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 835
Velferdskostnader	-348
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-112 667</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 171
Renter av sparekonto i OBOS-banken	881
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	414
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 466</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 088
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 088</b>

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018

-250 000

Nedbetalt tidligere

40 033

Nedbetalt i år

209 967

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****0****Annen informasjon om sameiet****Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92607096. 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](mailto: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.



.3.pdf



Vedlegg 3

19 av 22

Hage 1,2.pdf



Vedlegg 49  
1/10/2024



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 6391 Selskapsnavn: Stiatunet Sameie

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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