



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 197 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSGATEN 36 B
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 943 790 | 921 595 |
| Sum inntekter | | 943 790 | 921 595 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 50 620 | |
| Annen driftskostnad | | 2 003 050 | 1 017 564 |
| Sum kostnader | | 2 099 310 | 1 063 204 |
| Driftsresultat | | -1 155 520 | -141 609 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 115 | 5 535 |
| Sum finansinntekter | | 11 115 | 5 535 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 11 115 | 5 535 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 144 405 | -136 074 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 144 405 | -136 074 |
| Årsresultat | | -1 144 405 | -136 074 |
| Totalresultat | | -1 144 405 | -136 074 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 144 405 | -136 074 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 144 405 | -136 074 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 556 830 | |
| Sum varige driftsmidler | | 556 830 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 556 830 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 42 772 | 31 523 |
| Sum fordringer | | 42 772 | 31 523 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 051 669 | 2 645 297 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 051 669 | 2 645 297 |
| Sum omløpsmidler | | 1 094 441 | 2 676 820 |
| SUM EIENDELER | | 1 651 271 | 2 676 820 |

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 | | 1 436 063 | 2 580 468 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 436 063 | 2 580 468 |
| Sum egenkapital | | 1 436 063 | 2 580 468 |
| 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 | | 204 455 | 13 484 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 753 | 82 869 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 215 208 | 96 352 |
| Sum gjeld | | 215 208 | 96 352 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 651 271 | 2 676 820 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467738

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 197 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSGATEN 36 B
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 976 197 003
SAMEIET STENSGATEN 36 B

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 943 790 | 921 595 |
| Sum inntekter | | 943 790 | 921 595 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 50 620 | |
| Annen driftskostnad | | 2 003 050 | 1 017 564 |
| Sum kostnader | | 2 099 310 | 1 063 204 |
| Driftsresultat | | -1 155 520 | -141 609 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 115 | 5 535 |
| Sum finansinntekter | | 11 115 | 5 535 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 11 115 | 5 535 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 144 405 | -136 074 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 144 405 | -136 074 |
| Årsresultat | | -1 144 405 | -136 074 |
| Totalresultat | | -1 144 405 | -136 074 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 144 405 | -136 074 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 144 405 | -136 074 |



Organisasjonsnr: 976 197 003
SAMEIET STENSGATEN 36 B

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 556 830 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 556 830 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 42 772 | 31 523 |
| | | 42 772 | 31 523 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 1 051 669 | 2 645 297 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 051 669 | 2 645 297 |
| Sum omløpsmidler | | 1 094 441 | 2 676 820 |
| SUM EIENDELER | | 1 651 271 | 2 676 820 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 1 436 063 | 2 580 468 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 436 063 | 2 580 468 |
| Sum egenkapital | 1 436 063 | 2 580 468 |
| 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 | 204 455 | 13 484 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 753 | 82 869 |
| Sum kortsiktig gjeld | 215 208 | 96 352 |
| Sum gjeld | 215 208 | 96 352 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 651 271 | 2 676 820 |



Organisasjonsnr: 976 197 003
SAMEIET STENSGATEN 36 B

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 2023

Sameiet Stensgaten 36B

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 2. april 2023

Selskapsnummer: 1272





Velkommen til årsmøte i Sameiet Stensgaten 36B

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 2. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1272>

Det holdes også et frivillig møte 22. mars kl. 18:00 , Baker Hansen.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Vifter pipeløp
7. Trampoline
8. Fasade mot gaten, nedre del
9. Styret

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Stensgaten 36B



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Kristian Andås og Knut Haraldsen.

Forslag til vedtak

Kristian Andås og Knut Haraldsen velges til å signere protokollen.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets underskudd går til fratrekk på egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1272 Årsrapport 2022 Sameiet Stensgata 36b 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000, uendret fra året før.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henrik Berg

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnhild Gjestvang
- Magnus Håstein
- Merethe Thorseng
- Snorre Fløysvik

Snorre som flyttet inn i C-oppgangen i fjor høst stiller sporty til valg for ledig styreverv, ettersom Inger-Johanne som flytter til Lindern går ut.



Sak 6

Vifter pipeløp

Forslag fremmet av:

Kristin Eskeland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår å sette inn en vifte i begge pipeløp for å gjøre det enklere å bruke peisen. I alle fall i min leilighet i oppgang A er det umulig å bruke peisen etter at vi fikk nye piper. Problemet er stua full av røyk, selv om jeg setter opp full trekk fra vindu eller verandadør. Jeg tror det er mulig å sette opp en vifte på loftet for å få bedre trekk i pipa. Jeg hadde mye glede av peisen før vi fikk nytt pipeanlegg.

Vennlig hilsen Kristin Eskeland i 4.etasje oppgang A

Forslag til vedtak

Styret undersøker mulighet for og prisoverslag for å montere vifter på pipeløpene

Sak 7

Trampoline

Forslag fremmet av:

Ann Torday Gulden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forårsaker mye uønsket lyd om sommeren. Foreslår enten litt restriktiv hoppetider som respekteres eller at trampolinen demonteres.. uansett hvor den plasseres i hagen er lydene forstyrrende pga akustikken i bakgård. Hoppetider ble ikke holdt i 2022.

Forslag til vedtak

Trampoline demonteres ELLER begrenset hoppetider respekteres



Sak 8

Fasade mot gaten, nedre del

Forslag fremmet av:

Ann Torday Gulden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nå er endeveggen m. Graffiti malt over i en farge som vil kunne males på gatefasaden, det går fint med det gule. Nedre del av fasaden mot gaten er skjoldete og stygg.

Forslag til vedtak

Den brun/ grå fargen på endeveggrn nederst, mot ntr. 36, males langs langveggen mot gaten, nederst for å erstatte den gamle lyse grå.

Sak 9

Styret

Forslag fremmet av:

Ann Torday Gulden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret gjøre en proff og effektiv jobb

Forslag til vedtak

Nåværende styre beholdes om mulig



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------|----------------|
| Leder | Henrik Berg | Stensgata 36 C |
| Styremedlem | Magnhild Gjestvang | Stensgata 36 B |
| Styremedlem | Magnus H Håstein | Stensgata 36 B |
| Styremedlem | Inger Johanne Rove | Stensgata 36 B |
| Styremedlem | Merethe Thorseng | Stensgata 36 B |

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Stensgaten 36B

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Stensgaten 36B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976197003, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

216 205

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

Sameiet Stensgaten 36B har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Styret ble i sin helhet gjenvalgt på årsmøtet i mars 2022 og har hatt 5 styremøter gjennom året, i tillegg til løpende dialog på mail og chat.

Styrets arbeid har i all hovedsak vært knyttet til oppfølging av prosjektene som ble vedtatt på årsmøtet i fjor, i tillegg til å følge opp løpende vedlikehold/serviceavtaler og uforutsette hendelser.

Av større prosjekter/aktiviteter nevnes;

- Oppussing av oppganger – arbeidet var vedtatt på årsmøtet i 2021 og ble gjennomført og ferdigstilt våren 2022
- Bakgård – ferdigstillelse av sykkelbod med belysning og kodelås, samt trapper opp til plen og grusing av gårdsplassen
- Tunnel – overflatebehandling gulv, vegger og tak, samt fornyelse av belysning
- Reseksjonering – omsider ferdigstilt ila 2022 og husleieunderlag justert
- Telia – oppretting av feilfakturerer og avvik
- Vannlekkasje – avdekking av lekkasje under fortau ved B-oppgang og utbedring av dette i januar 2023

Styret har videre gjort undersøkelser vedrørende vedtakene fra i fjor om solcelleanlegg på taket og oppgradering/-pussing av fasaden. Styrets vurdering er at dette ikke er gjennomførbart i 2023 grunnet sameiets økonomi, samtidig som vi synes det er fornuftig med et pauseår uten behov for stenging, støy og annet.

Det har vært gjennomført vår- og høstdugnad i løpet av 2022 med godt oppmøte. Styret takker også enkeltbeboere som på eget initiativ tar tak når det trengs, enten det er fjerning av løv, renhold av tunnel eller annet. Selv om vi har Magnus, så må dette til, så lenge sameiet ikke har noen vaktmesteravtale.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 879.233.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet og viser et forventet nullresultat for 2023, etter gjennomført justering av felleskostnader fra 1. mars 2023.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Stensgaten 36B.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert økning av felleskostnadene fra 1.3.2023. Kategori «tv» til 501,- pr måned, mens kategori «felleskostnader» øker med 30%.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Stensgaten 36 B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stensgaten 36 B som 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 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perinco Dokumentnøkkel: SQB/4-TXMO-5DQHV-FG65N-TPYIY-8FZKN



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

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

Bodø, 7. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkkel: 5QB/4-TXWQ-5DQHV-FG55N-TPYTY-8FZKN

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Stensgaten 36 B 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Arve Wilumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-03-07 15:06:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQB/4-TXMO-5DQHV-FGE5N-TPYIY-8FZRN

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>**. 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/validator>



SAMEIET STENSGATEN 36 B
ORG.NR. 976 197 003, KUNDENR. 1272

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 972 756 | 921 560 | 917 000 | 1 192 566 |
| Refusjon | 3 | -28 966 | 35 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 943 790 | 921 595 | 917 000 | 1 192 566 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -5 640 | -5 640 | -5 640 | -5 640 |
| Styrehonorar | 5 | -40 000 | -40 000 | -40 000 | -40 000 |
| Avskrivninger | 13 | -50 620 | 0 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 745 | -5 863 | -5 500 | -5 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -54 655 | -52 960 | -53 000 | -57 400 |
| Konsulenthonorar | 7 | -14 775 | -20 163 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -1 022 276 | -110 285 | -90 000 | -114 000 |
| Forsikringer | | -107 759 | -98 315 | -107 759 | -118 500 |
| Kommunale avgifter | 9 | -180 079 | -171 906 | -179 642 | -208 545 |
| Energi/fyring | 10 | -355 604 | -352 308 | -422 770 | -400 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -130 894 | -121 795 | -122 500 | -141 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -131 263 | -83 970 | -90 000 | -84 096 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 099 310 | -1 063 204 | -1 136 811 | -1 194 681 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1 155 520 | -141 609 | -219 811 | -2 115 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 11 115 | 5 535 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 11 115 | 5 535 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -1 144 405 | -136 074 | -219 811 | -2 115 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -1 144 405 | -136 074 | | |



SAMEIET STENSGATEN 36 B
ORG.NR. 976 197 003, KUNDENR. 1272

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 556 830 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 556 830 | 0 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 6 301 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 471 | 31 523 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 40 617 | 76 845 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 011 052 | 2 568 452 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 094 441 | 2 676 820 |
| SUM EIENDELER | | 1 651 271 | 2 676 820 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 436 063 | 2 580 468 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 436 063 | 2 580 468 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 10 753 | 5 710 |
| Leverandørgjeld | | 204 455 | 13 484 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 77 159 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 215 208 | 96 352 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 651 271 | 2 676 820 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Oslo, 23.02.2023
Styret i Sameiet Stensgaten 36 B

Henrik Berg

Magnhild Gjestvang

Magnus H Håstein

Inger Johanne Rove

Merethe Thorseng

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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 600 939 |
| Oppvarming | 249 993 |
| TV-anlegg | 121 824 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 972 756 |

NOTE: 3

REFUSJON

| | |
|---|----------------|
| Refusjon for mye betalte felleskostnader seksjon 21, 22, 23, 24 | -28 966 |
| SUM REFUSJONER | -28 966 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 640 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 640 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 745.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -8 835 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 940 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -14 775 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -755 738 |
| Drift/vedlikehold VVS | -22 338 |
| Drift/vedlikehold elektro | -125 077 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -72 851 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -35 669 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -7 628 |
| Kostnader dugnader | -2 976 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 022 276 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -78 635 |
| Feieavgift | -4 275 |
| Renovasjonsavgift | -97 169 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -180 079 |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -70 970 |
| Fjernvarme | -284 635 |
| SUM ENERGI / FYRING | -355 604 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -3 775 |
| Container | -8 470 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -12 089 |
| Vaktmestertjenester | -1 197 |
| Renhold ved firmaer | -68 150 |
| Andre fremmede tjenester | -14 524 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -425 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -3 000 |
| Andre kontorkostnader | -17 081 |
| Bank- og kortgebyr | -2 552 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -131 263 |

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 217 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 10 100 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 798 |
| SUM FINANSINTEKTER | 11 115 |

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|----------|----------------|
| Sysselbod | | |
| Tilgang 2022 | -607 450 | |
| Avskrevet i år | 50 620 | |
| | | 556 830 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 556 830 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -50 620 |



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565046. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.03.23 og er åpent for avstemning i 11 dager
Siste dato for avstemning er 2.04.23

Selskapsnummer: 1272 **Selskapsnavn:** Sameiet Stensgaten 36B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|---|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristian Andås og Knut Haraldsen velges til å signere protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Henrik Berg

Styremedlem (kun 4 skal velges)

Magnhild Gjestvang

Magnus Håstein

Merethe Thorseng

Snorre Fløysvik

Sak 6 Vifter pipeløp

Styret undersøker mulighet for og prisoverslag for å montere vifter på pipeløpene

For

Mot

Sak 7 Trampoline

Trampoline demonteres ELLER begrenset hoppetider respekteres

For

Mot

Sak 8 Fasade mot gaten, nedre del

Den brun/ grå fargen på endeveggrn nederst, mot ntr. 36, males langs langveggen mot gaten, nederst for å erstatte den gamle lyse grå.

For

Mot

Sak 9 Styret

Nåværende styre beholdes om mulig

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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