



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 141 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSBERGGATEN 17
Forretningsadresse: Stensberggata 17
0170 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 094	1 047 160
Sum inntekter		1 048 094	1 047 160
Kostnader			
Lønnskostnad		97 220	97 225
Annen driftskostnad		876 954	621 140
Sum kostnader		974 174	718 366
Driftsresultat		73 920	328 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 441	18 886
Sum finansinntekter		24 441	18 886
Annen finanskostnad		23 362	20 468
Sum finanskostnader		23 362	20 468
Netto finans		1 079	-1 582
Ordinært resultat før skattekostnad		74 999	327 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 999	327 212
Årsresultat		74 999	327 212
Totalresultat		74 999	327 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 999	327 212
Sum overføringer og disponeringer		74 999	327 212



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		2	2
Sum varige driftsmidler		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 563	71 866
Sum fordringer		68 563	71 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 134	882 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 134	882 276
Sum omløpsmidler		952 697	954 142
SUM EIENDELER		952 699	954 144

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		473 421	398 423
Sum opptjent egenkapital		473 421	398 423
Sum egenkapital		473 421	398 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		437 049	489 943
Sum annen langsiktig gjeld		437 049	489 943
Sum langsiktig gjeld		437 049	489 943
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		149	108
Leverandørgjeld		19 641	43 899
Skyldige offentlige avgifter		4 154	4 157
Annen kortsiktig gjeld		18 285	17 615
Sum kortsiktig gjeld		42 229	65 778
Sum gjeld		479 278	555 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		952 699	954 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 554655

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 141 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSBERGGATEN 17
Forretningsadresse: Stensberggata 17
0170 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 982 141 982
SAMEIET STENSBERGGATEN 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 094	1 047 160
Sum inntekter		1 048 094	1 047 160
Kostnader			
Lønnskostnad		97 220	97 225
Annen driftskostnad		876 954	621 140
Sum kostnader		974 174	718 366
Driftsresultat		73 920	328 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 441	18 886
Sum finansinntekter		24 441	18 886
Annen finanskostnad		23 362	20 468
Sum finanskostnader		23 362	20 468
Netto finans		1 079	-1 582
Ordinært resultat før skattekostnad		74 999	327 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 999	327 212
Årsresultat		74 999	327 212
Totalresultat		74 999	327 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 999	327 212
Sum overføringer og disponeringer		74 999	327 212



Annen egenkapital	473 421	398 423
Sum opptjent egenkapital	473 421	398 423
Sum egenkapital	473 421	398 423
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	437 049	489 943
Sum annen langsiktig gjeld	437 049	489 943
Sum langsiktig gjeld	437 049	489 943
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	149	108
Leverandørgjeld	19 641	43 899
Skyldige offentlige avgifter	4 154	4 157
Annen kortsiktig gjeld	18 285	17 615
Sum kortsiktig gjeld	42 229	65 778
Sum gjeld	479 278	555 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	952 699	954 144



Organisasjonsnr: 982 141 982
SAMEIET STENSBERGGATEN 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 Stensberggaten 17

Digitalt årsmøte avholdes 8. mai - 11. mai 2023

Selskapsnummer: 4026





Velkommen til årsmøte i Sameiet Stensberggaten 17

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 8. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 19:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4026>

Det holdes også et frivillig møte 8. mai kl. 19:00 , Gamle Aker menighetssenter. Akersbakken 30.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Gjennomgang av langtidsbudsjett.
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Stensberggaten 17



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

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.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsregnskap 2022 Signert og sendt revisor.pdf
2. Årsrapport_2022_Signert.pdf

Sak 5

Gjennomgang av langtidsbudsjett.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har utarbeidet en fremskrivning av fremtidige innbetalinger og kostnader for de neste 5 år. Hensikten med denne er å gi sameierne et inntrykk av hva man gitt visse forutsetninger, har til disposisjon fremover.

Styrets innstilling

Styrets vurdering:

- Vi har penger til å ta 1 stor fasase/balkong rehabilitering i perioden.
- Identifiserer vi større vedlikeholdsoppgaver, vil det bli behov for å kalle inn penger.
- Usikkerheten er ganske stor.

Forslag til vedtak

Sameiermøtet tok gjennomgangen til etterretning

Vedlegg

3. Langtidsbudsjett 2023 til 2028.pdf



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [32 000].

Styrets innstilling

Styret foreslår med dette å videreføre etablert praksis.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kroner 20000 for leder og 4000 for medlemmer/varamedlemmer

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Petter Sevang

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erika Fyrand
- Yngve Lindsjorn

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Inge Merok Olsen



Sak 8

Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at man fortsetter med:

- Rune Knoff
- Inger-Christine Lindstrøm

Forslag til vedtak

Sameiermøtet valgte Rune Knoff og Inger-Christine Lindstrøm



**SAMEIET STENSBERGGATEN 17
ORG.NR. 982 141 982, KUNDENR. 4026**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 042 644	1 043 600	1 044 000	1 043 000
Andre inntekter	3	5 450	3 560	4 000	6 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 048 094	1 047 160	1 048 000	1 049 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-65 220	-65 225	-66 000	-70 000
Styrehonorar	5	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-10 254	-10 093	-11 000	-11 000
Regnskapsførerhonorar		-39 254	-38 036	-39 000	-43 000
Konsulenthonorar	7	-6 000	-6 043	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-331 417	-107 393	-370 000	-988 000
Forsikringer		-172 841	-157 515	-161 000	-185 000
Kommunale avgifter	9	-212 584	-202 868	-207 000	-228 000
Energi/fyring		-28 740	-21 889	-45 000	-31 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 115	-57 008	-59 000	-64 000
Andre driftskostnader	10	-16 750	-20 296	-21 000	-18 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-974 174	-718 366	-1 018 000	-1 677 000
DRIFTSRESULTAT		73 920	328 794	30 000	-628 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 441	18 886	5 000	23 000
Finanskostnader	12	-23 362	-20 468	-25 000	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 079	-1 582	-20 000	0
ÅRSRESULTAT		74 999	327 212	10 000	-628 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		74 999	327 212		

Årsregnskap 2022 Signert og sendt revisor.pdf

8 av 19

Vedlegg 1



SAMEIET STENSBERGGATEN 17
ORG.NR. 982 141 982, KUNDENR. 4026

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		2	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		246	323
Forskuddsbetalte kostnader		63 753	59 115
Andre kortsiktige fordringer	14	4 564	12 428
Driftskonto OBOS-banken		247 237	750 164
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 229	2 229
Sparekonto OBOS-banken		634 668	129 884
SUM OMLØPSMIDLER		952 697	954 142
SUM EIENDELER		952 699	954 144
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		473 421	398 423
SUM EGENKAPITAL		473 421	398 423
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	437 049	489 943
SUM LANGSIKTIG GJELD		437 049	489 943
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 360	12 690
Leverandørgjeld		19 641	43 899
Skyldige offentlige avgifter	16	4 154	4 157
Påløpte renter		149	108
Annen kortsiktig gjeld	17	4 925	4 925
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 229	65 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		952 699	954 144
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.4.2023
Styret i Sameiet Stensberggaten 17

Hans Petter Sevang

Eivind Bjølseth

Yngve Lindsjøn

Vedlegg 1

Årsregnskap 2022 Signert og sendt revisor.pdf

7 av 19

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 042 644
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 042 644

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vasker-inntekter	5 450
SUM ANDRE INNTEKTER	5 450

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-48 281
Påløpte feriepenger	-4 925
Arbeidsgiveravgift	-12 014
SUM PERSONALKOSTNADER	-65 220

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 32 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 254.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 000
SUM KONSULENTHONORAR	-6 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Thorendahl AS	-251 738
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-251 738
Drift/vedlikehold bygninger	-13 660
Drift/vedlikehold elektro	-12 193
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 898
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 770
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-159
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-331 417

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-150 247
Feieavgift	-4 061
Renovasjonsavgift	-58 275
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-212 584

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-4 609
Andre fremmede tjenester	-312
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 742
Velferdskostnader	-4 197
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 750

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	628
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 784
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	433
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 596
SUM FINANSINNTEKTER	24 441

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 362
SUM FINANSKOSTNADER	-23 362

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin nr. 1		
Kostpris	44 482	
Avskrevet tidligere	-44 481	1
Vaskemaskin nr. 2		
Kostpris	25 790	
Avskrevet tidligere	-25 789	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer tillitsvalgte, for mye utbetalt styrehonorar inkl. aga	4 564
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 564

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-600 000	
Nedbetalt tidligere	110 057	
Nedbetalt i år	52 894	
		-437 049
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-437 049

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 229
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 925
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 154

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 925
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 925



Årsregnskap 2022 Signert og sendt revisor.pdf

12 av 19

Vedlegg 1



Stensberggt 17, 13.04.2023

SAMEIET STENSBERGGATEN 17

Adr: Stensberggaten 17B, 0170 Oslo

Årsrapport_2022_Signert.pdf

Styrets årsrapport for 2022

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å drive boligsameie i Stensberggaten 17, gårdsnummer 217, bruksnummer 346 i Oslo bydel St. Hanshaugen. Org. nummer 982 141 982.

2. Stilling og resultat 2022

Regnskapet for 2022 viser et overskudd på kroner 74 999. Egenkapitalen er på kroner 473 421.

3. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet har ingen FoU-aktiviteter.

4. Fortsatt drift

Styret anser at det er grunnlag for fortsatt drift, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets overskudd er lagt til egenkapitalen.

5. Arbeidsmiljø

Sameiet har ansatt vaskehjelp, følger arbeidsmiljøloven og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Selskapet har ikke hatt skader eller ulykker i 2022.

6. Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

7. Tillitsvalgte og likestilling

Det sittende styret ble valgt på sameiermøtet 31. mai 2022. Medlemmene er:

Styreleder: Hans Petter Sevang
Styremedlem: Eivind Bjølseth
Styremedlem: Yngve Lindsjörn
Varamedlem: Lars Inge Merok Olsen

8. Budsjett 2023

Det er satt opp budsjett med underskudd for 2023. Det planlegges en fasadejobb.

9. Forretningsførsel og revisjon

OBOS stod for forretningsførsel, husleieinnkreving og regnskapsførsel. Revisjon av regnskapet for 2022 er utført av firmaet BDO AS.

10. Bygninger og forsikringer

Sameiet Stensberggaten 17, gårdsnummer 217, bruksnummer 346 i Oslo er i Brønnøysundregistrene registrert som et eierseksjonssameie. Sameiets eiendom var i 2022 forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Premieberegningsskatten for 2023 er beregnet til kroner 112 011 206. Sameiet holder styreansvarsforsikring i samme selskap.

13 av 19

Vedlegg 2

Side 1 av 2



Stensberggt 17, 13.04.2023

Årsrapport_2022_Signert.pdf

11. Eiendeler og gjeld

Sameiet har pr 311222 en rentebærende gjeld på kroner 437 049.

Sameiet har pr 311222 bankinnskudd på kroner 881 905 og leverandørgjeld på 19 641.

Styret vurderer løpende om likviditetssituasjonen er hensiktsmessig.

12. Honorarer

Følgende honorarer er utbetalt i 2022 Revisor kroner 10 254. Forretningsfører kroner 39 254.

Styret kroner 32 000. Derav 20.000 til leder og 4 000 til styre- og varamedlemmene.

13. Styrets arbeid

I 2022 er det avholdt 3 formelle styremøter og 1 sameiermøte.

I 2022 var det igjen aktivitet på vedlikeholdssiden etter en rolig periode.

Styret gjennomførte vedtak om å flikke på fasaden. Thorendal ble engasjert. Jobben omfattet preventivt vedlikehold av balkongene, f.eks. nytt innvendig belegg og slukgjennomføringer. Videre fikk vi pusset opp området ved til venstre for portrommet. Styret har dialog med eier av Hallingsgate 5 om vedlikehold av det nedløpet som spruter på og skader vår fasade. Fasadeflikken kom på 250 000.

Styret vedtok på grunn av denne kostnaden å utsette den vedtatte storskala oppgraderingen av brannvarslingsanlegget.

Diverse:

Styret har også administrert diverse vedlikeholdsoppgaver som Stopptagging, Intern kontroll av el. anlegg på fellesarealene og kontroll av brannvarslings- og vanntåkeanlegg.

Styret har bestemt seg for å gjenoppta kontrakten med Norsk Brannvern eller liknende for å få kontrollert brannsikringsutstyret i seksjonene regelmessig. Det viste seg for krevende for styret å gjennomføre en slik oppgave.

Niels Peter Underland drifter på vegne av styret betalingssystemet for fellesvaskeriet.

Stensberggaten 17, Oslo den 17. april 2023

Hans Peter Sevang (leder)

Yngve Lindsjørn (medlem)

Eivind Bjølseth (medlem)

14 av 19

Vedlegg 2

Side 2 av 2



Vedlegg 2

Langtidsbudsjett 2019- 2028 Stensberggata 17

Resultatfremskrivning:

	2019v	2020v	Virkelig 2021v	Budsjett 2022b	Langtidsplan 2023e	2024e	2025e	2026e	2027e	2028e
Fra sameierne	965	1042	1044	1043	1043	1043	1043	1043	1043	1043
Innbetaling f.eks. Stort Vedlikeho	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vaskeri + Annet	7	3	4	5	5	5	5	5	5	5
Sum driftsinntekter	973	1045	1047	1048	1048	1048	1048	1048	1048	1048
Sum driftskostnader	-1 717	-660	-718	-974	-1 673	-811	-827	-885	-947	-1 014
Driftsresultat	-745	384	329	74	-625	237	221	163	101	34
Netto finans	11	-6	-2	1	-0	-14	-7	-0	5	10
Årsresultat	-734	379	327	75	-625	222	213	162	106	44
Sum Kasse/Bank	525	587	882	884	203	367	518	619	664	647
EGENKAPITAL	-291	71	398	473	-151	71	284	447	553	597

Stort vedlikehold

Revidert plan 2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Sum	1 130	-	-	250	900	-	-	-	-	-
Taklekk rest fase 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taklekk fase 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Piper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vanntåke i kjeller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inngangsdører	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oppganger	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brannvarslingssystem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kuppel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fasade/Balk	690	-	-	250	700	-	-	-	-	-
Tak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Soil S_12 Gabriel '18 og S_06 Fy	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Takterr	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Usikkerhet	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-

Plan presentert i 2022	1 130	-	-	260	700	-	-	-	-	-
Taklekk rest fase 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taklekk fase 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Piper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vanntåke i kjeller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inngangsdører	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oppganger	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brannvarslingssystem	-	-	-	150	-	-	-	-	-	-
Kuppel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fasade/Balk	690	-	-	-	500	-	-	-	-	-
Tak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Soil Gabriel	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Takterr	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Usikkerhet	-	-	-	110	200	-	-	-	-	-



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 8.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.05.23

Selskapsnummer: 4026 **Selskapsnavn:** Sameiet Stensberggaten 17

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 Valg av møteleder</p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Gjennomgang av langtidsbudsjett.</p> <p>Sameiermøtet tok gjennomgangen til etterretning</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kroner 20000 for leder og 4000 for medlemmer/varamedlemmer

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hans Petter Sevang

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Eriikka Fyrand

Yngve Lindsjørn

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Lars Inge Merok Olsen

Sak 8 Valg av valgkomite

Sameiermøtet valgte Rune Knoff og Inger-Christine Lindstrøm

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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Stensberggaten 17

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Stensberggaten 17.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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>



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OG3DT-0EMV1-7D3PB-S82A4-YGEAV-2LZEL



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-18 08:53:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OG3DT-0EMVT-7D3PB-S82A4-YGEAV-2LZEL

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>