



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 375 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STARTSKUDET
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 018 958	1 870 193
Sum inntekter		2 018 958	1 870 193
Kostnader			
Lønnskostnad		190 182	183 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 255	
Annen driftskostnad		2 433 040	1 690 664
Sum kostnader		2 625 477	1 874 365
Driftsresultat		-606 519	-4 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 267	4 519
Sum finansinntekter		9 267	4 519
Annen finanskostnad		109	
Sum finanskostnader		109	0
Netto finans		9 158	4 519
Resultat før skattekostnad		-597 361	346
Årsresultat		-597 361	346
Totalresultat		-597 361	346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-597 361	346
Sum overføringer og disponeringer		-597 361	346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 038	
Sum varige driftsmidler		18 038	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 038	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		296	10 199
Andre fordringer		91 015	243 469
Sum fordringer		91 311	253 668
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 557	653 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 557	653 282
Sum omløpsmidler		293 867	906 950
SUM EIENDELER		311 905	906 950

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			542 330
Udekket tap		55 032	
Sum opptjent egenkapital		-55 032	542 330
Sum egenkapital		-55 032	542 330
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		266 518	320 556
Annen kortsiktig gjeld		100 419	44 065
Sum kortsiktig gjeld		366 937	364 621
Sum gjeld		366 937	364 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 905	906 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483866

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 375 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STARTSKUDET
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 918 375 392
SAMEIET STARTSKUDET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 018 958	1 870 193
Sum inntekter		2 018 958	1 870 193
Kostnader			
Lønnskostnad		190 182	183 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 255	
Annen driftskostnad		2 433 040	1 690 664
Sum kostnader		2 625 477	1 874 365
Driftsresultat		-606 519	-4 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 267	4 519
Sum finansinntekter		9 267	4 519
Annen finanskostnad		109	
Sum finanskostnader		109	0
Netto finans		9 158	4 519
Resultat før skattekostnad		-597 361	346
Årsresultat		-597 361	346
Totalresultat		-597 361	346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-597 361	346
Sum overføringer og disponeringer		-597 361	346



Organisasjonsnr: 918 375 392
SAMEIET STARTSKUDET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		18 038	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		18 038	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		296	10 199
Andre fordringer			
		91 015	243 469
Sum fordringer		91 311	253 668
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		202 557	653 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 557	653 282
Sum omløpsmidler		293 867	906 950
SUM EIENDELER		311 905	906 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		542 330
Udekket tap	55 032	
Sum opptjent egenkapital	-55 032	542 330
Sum egenkapital	-55 032	542 330
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	266 518	320 556
Annen kortsiktig gjeld	100 419	44 065
Sum kortsiktig gjeld	366 937	364 621
Sum gjeld	366 937	364 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	311 905	906 950



Organisasjonsnr: 918 375 392
SAMEIET STARTSKUDET

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7682

Sameiet Startskuddet



Velkommen til årsmøte i Sameiet Startskuddet

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:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7682>

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. Endring Vedtekter
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Startskuddet



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.

Styrets innstilling

Styremedlem velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Marianne Bolstad velges som møteleder.

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

Monika Vik og Roger Reitan velges som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Monika Vik og Roger Reitan velges som protokollvitner.

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 at årets resultat føres mot egenkapital.

Styrets innstilling

Året 2023 var preget av dyrtid og kostnadene ble dessverre generelt langt høyere enn antatt. Fokuset for styret var å bruke kapital på det mest nødvendige, uten at det gikk på bekostning av forsvarlig drift. Allikevel ble kostnadene høyere enn inntektene.

Driftskostnadene ble høyere enn budsjettert og skyldes i all hovedsak høye kostnader relatert til innregulering av ventilasjonsanlegg, samt montering av spjeld og lydfeller på tak. I tillegg ble energikostnadene vesentlig høyere enn budsjettert. Videre hadde sameiet uforutsette kostnader relatert til varme-problematikk, heis-stans, bytte av motorer knyttet til ventilasjons-aggregat m.m.

Styrets arbeid 2023

Gjennom året har styret fulgt opp alle drift- og vedlikeholdsoppgaver, og sameiet har fått på plass en komplett service avtale med Bravida som forhåpentligvis vil forebygge større utgiftsposter i årene som kommer.

Styret har revidert samtlige avtaler for sameiet, et arbeid som vil fortsette i 2024. Ellers kan vi nevne at det er tegnet ny avtale relatert til vaktmester og renholds firma. På tampen av året begynte styret å forhandle frem ny avtale med Telenor, slik at alle skulle få en bedre tjeneste og større frihet til å velge.

Styret er fortsatt i positiv dialog med BKH vedr. et evt. søppelskur for å gjøre det litt hyggeligere i våre fellesareal ute, men saken er ikke avklart hittil.

Gjennom året hadde sameiet dessverre en del uforutsette kostnader relatert til varmeproblematikk, heisstans, bytte av motorer knyttet til ventilasjonsaggregat m.m. Alle utfordringer knyttet til dette er utredet og utbedret, men det hadde sin pris.

Styret har videreført det gode samarbeidet med rådgiver hos OBOS, som har besvart mange av våre spørsmål. Styret har etter beste evne besvart og fulgt opp henvendelser og saker som eier har spurt om. Noen av sakene har vært mer krevende enn andre, men en kom i mål på en god måte til slutt. Dugnad ble gjennomført, og var vellykket takket være de som bidro.

For å bedre informasjonsflyten, ble det investert i en Styretavle ved inngangspartiet. En digital skjerm som alle beboere blir eksponert for jevnlig. Styret oppfordrer også alle til å følge litt bedre med på Vibbo, hvor all nødvendig informasjon publiseres, da Vibbo er styrets kommunikasjons kanal. Ellers vil vi nevne at styret gjerne tar imot forslag fra engasjerte eiere, om det skulle være noe.

Etter en svært tung og lang prosess, kan styret med glede nevne at alle saker knyttet til Selvaag er avklart, utbedret og avsluttet. I 2023 ble samtlige dører i fellesareal justert, og dørpumpe nede ble erstattet med ny. Ventilasjonsanlegget ble innregulert på nytt, samt at det ble montert spjeld og lydfeller på tak. Arbeidet har vært krevende, men resultatet ble bra til slutt. Og kanskje viktigst av alt, så har alle har fått et bedre innklima.

Økning av fellesutgifter 01.01.24 ble takket være overnevnt arbeid ikke så høy som den kunne ha blitt.



Styret har avholdt 8 formelle styremøter og ca. 15 uformelle møter via fysisk oppmøte og Teams. I tillegg er det utvekslet mange ukentlige meldinger via Messenger. Styre året har vært noe krevende, og styret har blitt nødt til å møte opp en rekke ganger i egen arbeidstid. Alle arbeidsoppgaver har blitt håndtert på en god måte, og styret har sikret god og sikker drift, samt et godt bomiljø.

Vedlikehold og planer fremover

Sameiet er fra 2016 og i årene fremover vil det naturlig nok melde seg nødvendig vedlikehold av diverse fellesinstallasjoner og det har selvsagt en kostnad. Som kontroll av brannvernustyr, elektrisk anlegg, kontroll av ventiler knyttet til ventilasjonsanlegg for å nevne noe. Tross vi er et lite sameie, er det mulig styret vil legge opp til en 3 eller 5 årsplan for kommende større vedlikeholdsoppgaver/kontroller i årene som kommer, men det kommer vi tilbake til. I den forbindelse er sameiets økonomi noe styret vil følge nøye med på i neste styreperiode og fremover. Behovet for bl.a. fasadevask vil bli vurdert (ble sist utført i 2022). Energibesparende tiltak vil også være i fokus i årene fremover, noe som kan bidra til reduserte kostnader på sikt.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1.7682 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Endring Vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiet har installert målere, og vedtekter må endres til.

6-1 Felleskostnader, pkt. 8

Kostnader relatert til seksjoners forbruk av fjernvarme (oppvarming / tappevann) betales etter målt forbruk.

Styrets innstilling

Styret er positive til endringer i vedtekter (6-1, pkt. 8)

Forslag til vedtak

Endringer i vedtektene vedtas.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000 kr. Begge styremedlemmer har hatt tapt arbeidsfortjeneste relatert til utfordringer vedr. fjernvarmeanlegget (dvs. regulering av varme til radiatorer (foregått i hele 2023), gjentatte aggregat stans (f.o.m begynnelsen av des 2023) og til slutt, men ikke minst, gjennomføringen av innregulering ventilasjonsanlegg. Her måtte begge styremedlemmer møte opp flere ganger i løpet av uken (i egen arbeidstiden), for å komme i mål med alle seksjoner.

Styrets innstilling

150 000,- i styrehonorar.

20 000,- av årets honorar hentes inn via kapitalinnhenting (som følge av tapt arbeidsfortjeneste gjennom 2023).

Dette beløpet fordeles på hver av styremedlemmene (Anas og Marianne)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Bolstad

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anas Benali
- Jonas Grøttumsbråten

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Roger Reitan



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ramin Nasery	Ødegårds Vei 3
Styremedlem	Anas Benali	Ødegårds Vei 3
Styremedlem	Marianne Bolstad	Ødegårds Vei 3
Varamedlem	Syeda Fanila Abbas	Ødegårds Vei 3

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan nås på e-post startskuddet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Startskuddet

Sameiet består av 56 seksjoner.

Sameiet Startskuddet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918375392, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

106 240

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

Sameiet Startskuddet 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 ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Gjennom året har styret fulgt opp alle drift- og vedlikeholdsoppgaver, og sameiet har fått på plass en komplett service avtale med Bravida som forhåpentligvis vil forebygge større utgiftsposter i årene som kommer.

Styret har revidert samtlige avtaler for sameiet, et arbeid som vil fortsette i 2024. Ellers kan vi nevne at det er tegnet ny avtale relatert til vaktmester og renholds firma. På tampen av året begynte styret å forhandle frem ny avtale med Telenor, slik at alle skulle få en bedre tjeneste og større frihet til å velge.

Styret er fortsatt i positiv dialog med BKH vedr. et evt. søppelskur for å gjøre det litt hyggeligere i våre fellesareal ute, men saken er ikke avklart hittil.

Gjennom året hadde sameiet dessverre en del uforutsette kostnader relatert til varmeproblematikk, heisstans, bytte av motorer knyttet til ventilasjonsaggregat m.m. Alle utfordringer knyttet til dette er utredet og utbedret, men det hadde sin pris.

Styret har videreført det gode samarbeidet med rådgiver hos OBOS, som har besvart mange av våre spørsmål. Styret har etter beste evne besvart og fulgt opp henvendelser og saker som eier har spurt om. Noen av sakene har vært mer krevende enn andre, men en kom i mål på en god måte til slutt. Dugnad ble gjennomført, og var vellykket takket være de som bidro.

For å bedre informasjonsflyten, ble det investert i en Styretavle ved inngangspartiet. En digital skjerm som alle beboere blir eksponert for jevnlig. Styret oppfordrer også alle til å følge litt bedre med på Vibbo, hvor all nødvendig informasjon publiseres, da Vibbo er styrets kommunikasjons kanal. Ellers vil vi nevne at styret gjerne tar imot forslag og tips fra engasjerte eiere, om det skulle være noe.

Etter en svært tung og lang prosess, kan styret med glede nevne at alle saker knyttet til Selvaag er avklart, utbedret og avsluttet. I 2023 ble samtlige dører i fellesareal justert, og dørpumpe nede ble erstattet med ny. Ventilasjonsanlegget ble innregulert på nytt, samt at det ble montert spjeld og lydfeller på tak. Arbeidet har vært krevende, men resultatet ble bra til slutt. Og kanskje viktigst av alt, så har alle har fått et bedre innklima.

Økning av fellesutgifter 01.01.24 ble takket være overnevnt arbeid ikke så høy som den kunne ha blitt.

Styret har avholdt 8 formelle styremøter og ca. 15 uformelle møter via fysisk oppmøte og Teams. I tillegg er det utvekslet mange ukentlige meldinger via Messenger. Styre året har vært noe krevende, og styret har blitt nødt til å møte opp en rekke ganger i egen arbeidstid. Alle arbeidsoppgaver har blitt håndtert på en god måte, og styret har sikret god og sikker drift, samt et godt bomiljø.

Vedlikehold og planer fremover

Sameiet er fra 2016 og i årene fremover vil det naturlig nok melde seg nødvendig vedlikehold av diverse fellesinstallasjoner og det har selvsagt en kostnad. Som kontroll av



Sameiet Startskuddet

brannvernustyr, elektrisk anlegg, kontroll av ventiler knyttet til ventilasjonsanlegg for å nevne noe. Tross vi er et lite sameie, er det mulig styret vil legge opp til en 3 eller 5 årsplan for kommende større vedlikeholdsoppgaver/kontroller i årene som kommer, men det kommer vi tilbake til. I den forbindelse er sameiets økonomi noe styret vil se spesielt nøye på i neste styreperiode og fremover. Behovet for bl.a. fasadevask vil bli vurdert (ble sist utført i 2022). Energibesparende tiltak vil også være i fokus i årene fremover, noe som kan bidra til reduserte kostnader på sikt.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Året 2023 var preget av dyrtid og kostnadene ble dessverre generelt langt høyere enn antatt. Fokuset for styret var å bruke kapital på det mest nødvendige, uten at det gikk på bekostning av forsvarlig drift. Allikevel ble kostnadene høyere enn inntektene.

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling og avregning fjernvarme.

Driftskostnadene ble høyere enn budsjettet og skyldes i all hovedsak høye kostnader relatert til innregulering av ventilasjonsanlegg, samt montering av spjeld og lydfeller på tak. I tillegg ble energikostnadene vesentlig høyere enn budsjettet. Videre hadde sameiet uforutsette kostnader relatert til blant annet varme-problematikk, heis-stans, bytte av motorer knyttet til ventilasjons-aggregat. Kostnader knyttet til Lørenskog Stasjonsby Driftsforening var ikke tatt med i budsjettet og derfor gir dette et vesentlig avvik.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 73 070. Dette er en negativ utvikling fra 2022. Det er satt opp kapitalinnkreving juni 2024 for å bedre likviditeten.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Lørenskog kommunes kommunale avgifter økte med 20 % for renovasjon, 48 % for vann og på 4 % avløp.

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 Sameiet Startskuddet.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig 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 Startskuddet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Startskuddet som 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 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 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 avvike 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:



Building a better
working world

- 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 utelatelser, 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 10. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FVGOP-G1EHL-CZBEM-X013K-E50EY-TVQ00



Sameiet Startskuddet

SAMEIET STARTSKUDET
ORG.NR. 918 375 392, KUNDENR. 7682

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 990 393	1 856 232	1 824 000	2 044 000
Ladeinntekter EL-bil		23 338	0	0	0
Andre inntekter	3	5 227	13 961	0	12 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 018 958	1 870 193	1 824 000	2 056 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 502	-22 701	-23 000	-23 000
Styrehonorar	5	-166 680	-161 000	-160 000	-130 000
Avskrivninger	14	-2 255	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 990	-6 805	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-95 018	-91 350	-96 000	-100 800
Konsulenthonorar	7	-53 300	-13 933	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-555 418	-270 266	-215 000	-224 000
Forsikringer		-93 527	-85 420	-95 000	-101 900
Kommunale avgifter	9	-642 138	-582 346	-695 000	-740 500
Kostnader sameie		-67 200	-33 600	0	0
Energi/fyring	10	-513 210	-280 970	-300 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-298 033	-201 536	-295 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-108 207	-124 438	-117 000	-128 892
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 625 477	-1 874 365	-2 008 000	-2 111 092
DRIFTSRESULTAT		-606 519	-4 173	-184 000	-55 092
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 267	4 519	0	0
Finanskostnader	13	-109	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 158	4 519	0	0
ÅRSRESULTAT		-597 361	346	-184 000	-55 092
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	346		
Fra opptjent egenkapital		-542 329	0		
Udekket tap		-55 032	0		



Sameiet Startskuddet

SAMEIET STARTSKUDET ORG.NR. 918 375 392, KUNDENR. 7682

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	18 038	0
SUM ANLEGGSMIDLER		18 038	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 454	208
Kundefordringer		296	10 199
Forskuddsbetalte kostnader		77 561	71 029
Energiavregning		0	172 232
Driftskonto OBOS-banken		64 435	49 602
Sparekonto OBOS-banken		138 122	603 680
SUM OMLØPSMIDLER		293 867	906 950
SUM EIENDELER		311 905	906 950
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	542 330
Udekket tap	15, 16	-55 032	0
SUM EGENKAPITAL		-55 032	542 330
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		100 419	44 065
Leverandørgjeld		266 518	320 556
SUM KORTSIKTIG GJELD		366 937	364 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 905	906 950
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 12.04.2024
Styret i Sameiet Startskuddet

Ramin Nasery/s/

Anas Benali/s/

Marianne Bolstad/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

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 KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 391 724
Kabel-TV	283 855
Garasjeleie	73 800
Kontingent LSB	60 500
Kapitalinnkalling	51 000
Felleskostnader kvartalsvis	42 552
Avregning Ecoguard BO7682	42 065
Vedlikehold	30 250
Leie garasje	12 000
Avregning Ecoguard NÆ7682	1 547
Kontingent LSD	1 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 990 393

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Adm.gebyr	1 146
Nøkler	4 081
SUM ANDRE INNETEKTER	5 227



Sameiet Startskuddet

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-23 502
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 502

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 166 680. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 030, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 990.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 570
Adm.kostnader, Ecoguard	-26 731
SUM KONSULENTHONORAR	-53 300

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-256 223
Drift/vedlikehold VVS	-15 950
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 166
Drift/vedlikehold brannsikring	-108 312
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 991
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-90 623
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 154
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-555 418

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-397 818
Renovasjonsavgift	-244 320
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-642 138

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-103 856
Fjernvarme	-409 354
SUM ENERGI / FYRING	-513 210



Sameiet Startskuddet

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 895
Vaktmestertjenester	-3 946
Vakthold	-27 026
Renhold ved firmaer	-38 839
Snørydding	-22 129
Andre fremmede tjenester	-3 231
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 030
Andre kontorkostnader	-2 351
Bank- og kortgebyr	-3 583
Konstaterte tap	-2 178
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 207

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	454
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 122
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	571
Andre renteinntekter	120
SUM FINANSINTEKTER	9 267

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-109
SUM FINANSKOSTNADER	-109

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Whiteboard tavler	
Tilgang 2023	20 293
Avskrevet i år	-2 255
	18 038
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	18 038

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-2 255

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



Sameiet Startskuddet

NOTE: 16

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

Avdeling bolig

2016	211 330
2017	274 464
2018	7 468
2019	-142 491
2020	-216 412
2021	403 397
2022	-363
2023	-576 845

Andel bolig

-39 452

Avdeling næring

2016	1 560
2017	3 244
2018	-6 834
2019	-12 267
2020	1 363
2021	17 160
2022	709
2023	-20 517

Andel næring

-15 582

SUM EGENKAPITAL

-55 034



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1335481. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Installert styretavle i inngangspartiet.	
2023	Innregulering av ventilasjonsanlegg, inkl. montering av spjeld og lydfeller på tak	
2023	Motorer til ventilasjonsaggregat ble byttet	
2023	Justering av samtlige dører i fellesareal	
2023	Scanning av tak (bekreftet tett og fint)	
2022	Installering av målere på kaldt- og varmtvann	
2022	Boning av gulv 6 etg. (etter arbeid på tak)	
2022	Sirkulasjonspumpe erstattet med ny	
2022	Fasadevask	
2022	Mantling av ventilasjonsrør tak	
2020	Montert kameraovervåkning	
2019	Ordning for el-billading	Ferdigstilt anlegg for el-billadere for alle som har garasje plass. Løsning fra Ladeklar AS, etter vedtak fra ekstraordinær generalforsamling 2019.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 27.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.24

Selskapsnummer: 7682 Selskapsnavn: Sameiet Startskuddet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Marianne Bolstad velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Monika Vik og Roger Reitan velges som protokollvitner.</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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Endring Vedtekter

Endringer i vedtektene vedtas.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Marianne Bolstad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anas Benali

Jonas Grøttumsbråten

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Roger Reitan



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.