



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 231 702  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STASJONSHAGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 833 216	1 597 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 833 216</b>	<b>1 597 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 475	68 460
Annen driftskostnad		1 571 463	1 558 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 644 938</b>	<b>1 626 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>188 278</b>	<b>-29 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 866	16 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 866</b>	<b>16 559</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 866</b>	<b>16 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>211 144</b>	<b>-12 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>211 144</b>	<b>-12 781</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>211 144</b>	<b>-12 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 144	-12 781
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 144</b>	<b>-12 781</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 075	61
Andre fordringer		67 569	15 626
Sum fordringer		84 644	15 687
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 669	1 025 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 669	1 025 041
Sum omløpsmidler		1 272 314	1 040 729
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 272 314</b>	<b>1 040 729</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 063 623	852 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 063 623</b>	<b>852 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 063 623</b>	<b>852 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 478	177 585
Annen kortsiktig gjeld		32 213	10 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 690</b>	<b>188 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>208 690</b>	<b>188 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 272 314</b>	<b>1 040 729</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542114

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 231 702  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STASJONSHAGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 819 231 702  
SAMEIET STASJONSHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 833 216	1 597 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 833 216</b>	<b>1 597 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 475	68 460
Annen driftskostnad		1 571 463	1 558 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 644 938</b>	<b>1 626 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>188 278</b>	<b>-29 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 866	16 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 866</b>	<b>16 559</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 866</b>	<b>16 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>211 144</b>	<b>-12 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>211 144</b>	<b>-12 781</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>211 144</b>	<b>-12 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 144	-12 781
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 144</b>	<b>-12 781</b>



Organisasjonsnr: 819 231 702  
SAMEIET STASJONSHAGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 075	61
Andre fordringer		67 569	15 626
Sum fordringer		84 644	15 687
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 669	1 025 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 669	1 025 041
Sum omløpsmidler		1 272 314	1 040 729
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 272 314</b>	<b>1 040 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 063 623	852 479
Sum opptjent egenkapital		1 063 623	852 479



Sum egenkapital	1 063 623	852 479
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	176 478	177 585
Annen kortsiktig gjeld	32 213	10 664
Sum kortsiktig gjeld	208 690	188 249
Sum gjeld	208 690	188 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 272 314	1 040 729



Organisasjonsnr: 819 231 702  
SAMEIET STASJONSHAGEN

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

S.nr. 2682

SAMEIET STASJONSHAGEN



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET STASJONSHAGEN

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

### Dato for årsmøtet:

5. juni 2025 kl. 18:00, Sanitetshuset Nesbru.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET STASJONSHAGEN



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Robin Horgheim er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitne velges på årsmøte.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. - Årsrapport og årsregnskap 2024 - 2682 -.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Røtvold

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Wold-Hansen

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

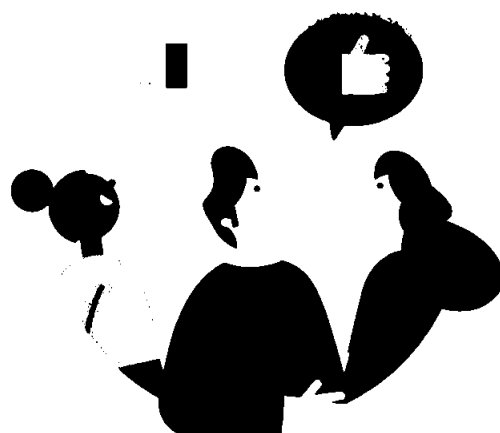
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn-Terje Svenes
- Nabaz Muheddin



# Årsmøte 2025

2682 Sameiet Stasjonsnagen





## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Øyvind Røtvold	Stasjonsveien 4
Styremedlem	Liv-Tone Tryggestad	Stasjonsveien 6
Styremedlem	Unni Greve Rose	Stasjonsveien 4
Styremedlem	Geir Wold-Hansen	Stasjonsveien 6
Varamedlem	Bjørn Terje Svennes	Stasjonsveien 4
Varamedlem	Victor Hoff	Stasjonsveien 6

### Kontaktinformasjon

#### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Generelle opplysninger om Sameiet Stasjonshagen

Sameiet består av 41 seksjoner.

Sameiet Stasjonshagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 819231702, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

38      36

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

Sameiet Stasjonshagen 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 BDO AS.



## Styrerapport 2024/2025 for Sameiet Stasjonsdagen

### **Virksomhetens art**

Boligsameiet består av totalt 41 boligseksjoner  
Det er omsatt 2 seksjoner fra og med årsmøtet 2024 til årsmøtet 2025.

Sameiet er forsikret i IF, polise SP 1470323

### **Styrets sammensetning**

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Øyvind Røtvold
Styremedlem:	Geir Wold-Hansen
	Liv-Tone Tryggestad
	Unni Greve Rose
Varamedlem:	Victor Hoff
	Bjørn Terje Svennes

I løpet av perioden fra ordinært årsmøte 2024 og frem til årsmøtet 2025 er det avholdt 7 styremøter.

### **Regnskapstjenester og forretningsførsel.**

Sameiet kjøper regnskap- og øvrige tjenester fra OBOS Eiendomsforvaltning. Tjenesten fortsetter å fungere tilfredsstillende. Flere digitale moduler som tilgjengeliggjøres via «Styrerommet», benyttes av Styret. Dette verktøyet forenkler og effektiviserer styrets arbeid. Likeså er kommunikasjonen med beboere smidig via tjenesten Vibbo. – Styret oppfordrer beboerne til å benytte denne kommunikasjonskanalen på en aktiv måte (etabler Grupper og benytt Oppslagstavlen). Samtidig å holde seg orientert om informasjon som Styret legger ut.

Rådgivningstjenesten utføres fra OBOS Sandvika ved rådgiver Robin Horgheim som støtter Styret ved behov på en god måte.

### **Styrets arbeid**

#### *Vedlikehold*

Innflytting fant sted for snart 8 år siden.  
Behovet for vedlikehold av bygningsmassen vil forventes å øke i årene som kommer.  
Styret har derfor bestilt utarbeidelse av en vedlikeholdsplan fra Obos Prosjekt. Ved ferdigstillelse vil denne danne retningslinje for styrets og fremtidige styrers planer og budsjetter for vedlikehold.

#### *Nibe anlegg*

Nibe-anleggene er «hjertet» i hver leilighet som sikrer tilfredsstillende ventilasjon og oppvarming. – Styret har hatt tett oppfølging mot importør i forbindelse med urimelig høy fakturering for utbytte av defekte vifter. Leverandøren til sameiet, Østfold Rør, har nå overtatt importen av Nibe-anlegg inklusive reparasjonskomponenter. Dette har gitt vesentlig redusert kostnad for beboerne ved bytte av defekte vifter.



– Videre har rapporten fra den årlige service av Nibe-anleggene vist at behovet for utlufting av hver enkelt radiator ikke synes å være nødvendig. Denne del av den årlige service vil derfor tas ut av avtalen. Dette vil medføre en besparelse på ca. kr. 17.000 for sameiet.

#### *Utomhus-arealene*

2 dugnader er avholdt i 2024. Det henstilles om at flest mulig av sameiets beboere deltar i dugnadene. Innsatsen som ytes er både en sosial og trivselsfremmende aktivitet samt gjør at sameiet fremstår som et hyggelig bofellesskap. Dugnaden høsten 2024 ble avsluttet med inntak av pizza og godt drikke. Tiltaket ble svært godt mottatt og vil bli videreført.

Igjen vil Styret gi honnør til Hagegruppen for en flott frivillig innsats. Dere bidrar sterkt til at sameiet fremstår velholdt for besøkende og beboere.

#### *Feil på utelys*

Også vinteren 2024/25 har vi hatt feil på lyspulleter. Denne gang langs gangveien mot E. Installatøren Fredrikstad som har ansvar for montering av anlegget, vil korrigere jordfeil så snart som telen er ute av bakken. – Styret følger opp saken inntil løsning som står seg over tid er på plass.

#### *LED belysning*

Styret besluttet å bytte ut alle gamle lysstoffrør med ny moderne LED belysning i garasjeanleggene og boder. Dette har gitt betydelig bedret lyseffekt og samtidig nær halvering av strømforbruk knyttet til belysning av disse arealene. – Kostnaden for installasjonen, totalt kr. 71.000, ble dekket inn ved at beboernes husleier ble midlertidig økt over en periode på 2 mnd.

#### *Serviceavtaler / -tjenester*

Sameiet har serviceavtaler med flere leverandører; heiser, garasjeporter, vask av fellesareal, vaktmester, brannvesen, alarmsentral, elektro, brøyting, rørlegger og Nibe-anlegg. Flere av serviceavtalene er blitt reforhandlet i løpet av året og leverandører er blitt erstattet med nye:

- Heisavtale med Lian Heis AS som ble inngått i 2024, fungerer tilfredsstillende. I tillegg til ordinær service av anlegget, har backup batterier blitt byttet ut for samtlige heiser.
- Garasjeport serviceavtalen med Came Norge som ble inngått i 2024 fungerer tilfredsstillende. Det har vært lite feil på portene i 2024/25.
- Vaktmestertjeneste. Fra og med 2025 ble ny avtale inngått med selskapet MABH. Denne inkluderer også brøyting/strøing. Styret hadde særlig ønske om å engasjere et selskap som har raskere responstid på brøytetjenesten slik at det er ryddet for snø på et tidspunkt før beboerne drar på jobb om morgenen. Likeså ønsket Styret bedret kvalitet på leveranse av rengjøring av garasjeanleggene. – Det er Styrets oppfatning at valg av leverandør har gitt ønsket forbedring.
- Strømvatlen med Fjordkraft ble sagt opp etter vinteren 2025. Ny avtale ble inngått med selskapet Entelios som er en strømleverandør som har Obos-avtale og som skal gi Obos-sameier en lavere strømpris (i 2023 oppnådde man 17% besparelse i forhold til standard Spotpris).



- Renholdsavtale.  
Styret har inngått avtale om renhold av fellesarealer med leverandøren Totality.  
Oppstart 1. mai 2025. Denne vil gi sameiet en årlig besparelse på ca. 20.000 kr.

#### *Forsøk på innbrudd*

Det ble gjort forsøk høsten 2024 på innbrudd ved å bryte opp dørlås/garasjeport U2 samt ved å bryte opp nøkkelbryter-boks ved garasjeport U1. I begge tilfeller lyktes ikke innbruddet grunnet at dekkplaten som var blitt montert etter forrige innbrudd i 2019 var sterk nok til å forhindre tilgang til låsesylinder. – Ny, ytterligere forsterket dekkplate er nå montert og som skal gjøre det enda vanskeligere å få tilgang til fellesarealene via garasjeportene.

#### **Regnskap for 2024 og økonomisk status**

Høsten 2024 gjennomførte Styret en grundig kostnadsanalyse i forbindelse med utarbeidelse av 2025 budsjettet. Det ble hensyntatt at bygningsindeksen var satt til 8.9% og at forsikringspremier ville øke grunnet flere registrerte skader generelt i samfunnet. Samlet ble det stipulert med at forsikringspremien i 2025 vil kunne øke med mer enn 15%. Videre ble det forventet at kommunale avgifter i Asker ville stige i vesentlig grad utover KPI. Med dette som basis ble det besluttet å fastsette et budsjett for 2025 med inntektsramme på kr. 1.881.060 og med et resultat på kr. 116.810. Dette tilsa en husleieøkning på 7%.

Årsregnskapet for 2024 viser et samlet overskudd stort kr. 188.278 før finansinntekter, mot budsjettet kr. 176.040. - Overskuddet *inklusive* finansinntekter er stort kr. 211.144.

Plasseringskontoens saldo i Obos banken er økt i løpet av året og er nå stor kr. 837.736.

Styret anbefaler at overskuddet føres mot egenkapitalen.  
Sameiets samlede egenkapital per 31. 12. 2024 var ved slik disponering 1.063.623

Styret anbefaler fortsatt drift av sameiet.

Billingsstad, 23. april 2025

Øyvind Røtvold  
Styreleder

Geir Wold-Hansen  
Styremedlem

Liv-Tone Tryggestad  
Styremedlem

Unni Greve Rose  
Styremedlem

Bjørn-Terje Svenes  
Varamedlem

Victor Hoff  
Varamedlem

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 1 833 216.

Dette er ca. kr 75 000 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ekstraordinær innkreving knyttet til anskaffelse av LED lamper som belysning i garasjeanlegg og boder i U1. Det vises her til årsmøtevedtak fra 28.05.2024.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 1 644 938.

Dette er ca. kr 63 000 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak anskaffelse av LED lamper, ref. årsmøtevedtak 28.05.2024.

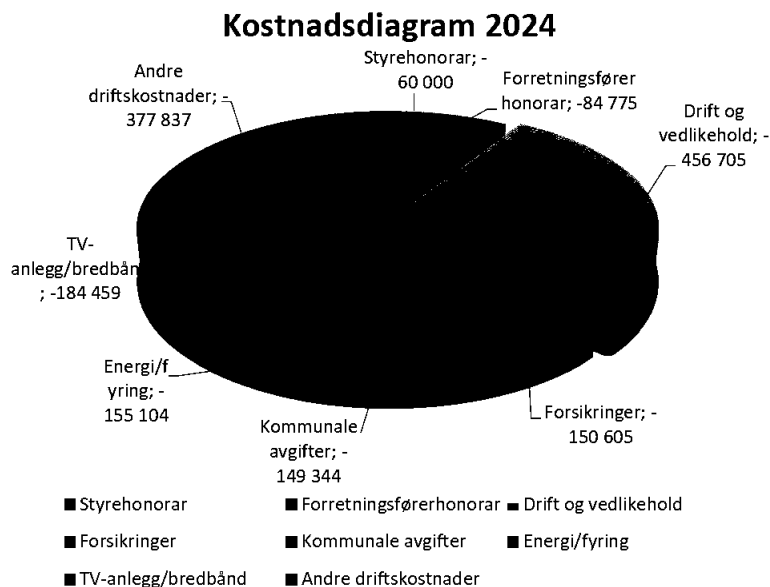
### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 211 144 og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 063 623.

En arbeidskapital på Kr 1 063 623 tilsvarer en dekning på i overkant av 7 husleieinnkrevninger i sameiet, og er innenfor kravet til god likviditet med tanke på alminnelige drift og vedlikeholdsarbeider.



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET STASJONSHAGEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene 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 sameiet 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  
Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IPC3A-E71X2-5DN51-ES2XX-GEN0J-PI8SS



**SAMEIET STASJONSHAGEN**  
**ORG.NR. 819 231 702, KUNDENR. 2682**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 828 936	1 597 485	1 758 000	1 881 060
Andre inntekter	3	4 280	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 833 216</b>	<b>1 597 485</b>	<b>1 758 000</b>	<b>1 881 060</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 475	-8 460	-8 460	-8 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 700	-7 975	-15 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-84 775	-80 620	-85 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-5 933	-13 841	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-456 705	-430 821	-370 000	-448 250
Forsikringer		-150 605	-140 480	-150 000	-190 000
Kommunale avgifter	9	-149 344	-146 351	-152 000	-177 000
Energi/tyring		-155 104	-183 955	-165 000	-165 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-184 459	-206 667	-221 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-377 837	-347 655	-345 500	-369 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 644 938</b>	<b>-1 626 825</b>	<b>-1 581 960</b>	<b>-1 764 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>188 278</b>	<b>-29 340</b>	<b>176 040</b>	<b>116 810</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	22 866	16 559	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>22 866</b>	<b>16 559</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>211 144</b>	<b>-12 781</b>	<b>176 040</b>	<b>116 810</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		211 144	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-12 781		



**SAMEIET STASJONSHAGEN**  
**ORG.NR. 819 231 702, KUNDENR. 2682**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 075	61
Forskuddsbetalte kostnader		67 569	15 626
Driftskonto OBOS-banken		349 933	507 525
Sparekonto OBOS-banken		837 736	517 516
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 272 314</b>	<b>1 040 729</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 272 314</b>	<b>1 040 729</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 063 623	852 479
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 063 623</b>	<b>852 479</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 213	10 664
Leverandørgjeld		176 478	177 585
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>208 690</b>	<b>188 249</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 272 314</b>	<b>1 040 729</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 07.03.2025  
Styret i Sameiet Stasjonshagen

*Øyvind Røtvold/s/*

*Unni Greve Rose/s/*

*Geir Wold-Hansen/s/*

*Liv-Tone Tryggestad Holen/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	1 222 620
TV/Internett	252 396
Garasjeleie	136 452
Nibe årlig service	76 260
LED lamper garasje	70 984
Brannvarsling	68 880
Parkeringsleie	1 344
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 828 936</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Fakturering	3 608
Nettinnbetalinger	672
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 280</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Gaver til ansatte	-5 015
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 475</b>



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 2023/2024, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått bevertning for kr 5 703, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 700.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 933
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 933</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 459
Drift/vedlikehold VVS	-107 504
Drift/vedlikehold elektro	-73 638
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 414
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 133
Drift/vedlikehold brannsikring	-121 576
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 871
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 089
Kostnader dugnader	-8 022
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-456 705</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-930
Renovasjonsavgift	-148 414
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-149 344</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 600
Håndverktøy	-5 179
Annet driftsmateriale	-807
Lyspærer og sikringer	-504
Vaktmestertjenester	-199 139
Renhold ved firmaer	-94 031
Snørydding	-39 434
Andre fremmede tjenester	-8 498
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-9 724
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 703
Andre kontorkostnader	-5 267
Gave, fradragsberettiget	-1 508
Bank- og kortgebyr	-2 890
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-553
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-377 837</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	22 927
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-61
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 866</b>



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 2682 Selskapsnavn: SAMEIET STASJONSHAGEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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