



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 109 001
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE STIABERGET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		493 407	498 823
Sum inntekter		493 407	498 823
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 120	5 120
Annen driftskostnad		289 741	240 967
Sum kostnader		326 809	273 471
Driftsresultat		166 598	225 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 101	302
Sum finansinntekter		1 101	302
Annen finanskostnad		35 188	32 375
Sum finanskostnader		35 188	32 375
Netto finans		-34 087	-32 073
Resultat før skattekostnad		132 511	193 279
Årsresultat		132 511	193 279
Totalresultat		132 511	193 279
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 511	193 279
Sum overføringer og disponeringer		132 511	193 279



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		60 589	65 709
Sum varige driftsmidler		60 589	65 709
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 589	65 709
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 337	186 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 337	186 838
Sum omløpsmidler		202 337	186 838
SUM EIENDELER		262 926	252 547

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		180 813	313 325
Sum opptjent egenkapital		-180 813	-313 325
Sum egenkapital		-180 813	-313 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		374 918	547 844
Sum annen langsiktig gjeld		374 918	547 844
Sum langsiktig gjeld		374 918	547 844
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 450	188
Leverandørgjeld		52 772	16 540
Annen kortsiktig gjeld		2 600	1 300
Sum kortsiktig gjeld		68 822	18 028
Sum gjeld		443 740	565 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 926	252 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388148

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 109 001
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE STIABERGET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 990 109 001
NEDRE STIABERGET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		493 407	498 823
Sum inntekter		493 407	498 823
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 120	5 120
Annen driftskostnad		289 741	240 967
Sum kostnader		326 809	273 471
Driftsresultat		166 598	225 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 101	302
Sum finansinntekter		1 101	302
Annen finanskostnad		35 188	32 375
Sum finanskostnader		35 188	32 375
Netto finans		-34 087	-32 073
Resultat før skattekostnad		132 511	193 279
Årsresultat		132 511	193 279
Totalresultat		132 511	193 279
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 511	193 279
Sum overføringer og disponeringer		132 511	193 279



Organisasjonsnr: 990 109 001
NEDRE STIABERGET SAMEIE

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		60 589	65 709
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		60 589	65 709
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 337	186 838
Sum omløpsmidler		202 337	186 838
SUM EIENDELER		262 926	252 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		180 813	313 325



Sum opptjent egenkapital	-180 813	-313 325
Sum egenkapital	-180 813	-313 325
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	374 918	547 844
Sum annen langsiktig gjeld	374 918	547 844
Sum langsiktig gjeld	374 918	547 844
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 450	188
Leverandørgjeld	52 772	16 540
Annen kortsiktig gjeld	2 600	1 300
Sum kortsiktig gjeld	68 822	18 028
Sum gjeld	443 740	565 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	262 926	252 547



Organisasjonsnr: 990 109 001
NEDRE STIABERGET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6246

Nedre Stiabergget Sameie



Velkommen til årsmøte i Nedre Stiabergget Sameie

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

Dato for årsmøtet:

22. april 2024 kl. 18:00, Alvøen skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

møte varer i ca. 1-2 timer.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tilstandsrapport fellesgarasje
7. Valg av styret

Med vennlig hilsen,

Styret i Nedre Stiabergget Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Arthur Pilskog

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
Velges på årsmøtet

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

3 av 18



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 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

Sak 6

Tilstandsrapport fellesgarasje

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er innhentet pristilbud fra takstmann for å utarbeide en tilstandsrapport på byggteknisk tilstand i fellesgarasjen. Det er estimert å koste ca. 30 000 eks mva.

Styrets innstilling

Styret mener dette er nødvendig for å kartlegge fremtidig vedlikeholdsbehov. Vi ønsker å dele denne kostnaden med Olaugan.

Forslag til vedtak

Bestille tilstandsrapport.

Sak 7

Valg av styret

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arthur Pilskog

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Endre Haukeland
- Svenn-Erik Bendiksen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Angeltveit



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arthur Pilskog	Nedre Stiaberget 46
Styremedlem	Svønn-Erik M Bendiksen	Nedre Stiaberget 12
Styremedlem	Endre Søvre Haukeland	Nedre Stiaberget 54
Varamedlem	Arild Angeltveit	Nedre Stiaberget 22

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes e-post nedrestiaberget@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Nedre Stiaberget Sameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Nedre Stiaberget Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990109001, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

136 314

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

Nedre Stiaberget Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

- Styret har avholdt 4 styremøter i 2023.
- Styret besluttet å betale inn 50 000 kr ekstra på lånet i Obos-banken ifm. takfornyning.
- Ny lykt ble kjøpt og montert i desember 2023.
- Det ble organisert dugnad i mai med godt oppmøte.



- Det har blitt rapportert om reklamasjoner på takfornyning som ble utført i 2020, dette skal etter planen befares og kontrolleres av utførende selskap, Takfornyning AS sommeren 2024. De har allerede mottatt bilder, men er blitt bedt om å kontrollere samtlige tak.
- Fra 1. januar til 31 desember 2023 hadde sameiet følgende kostnader og inntekter relatert til ladeanlegget.

EL-bil lading inntekter/ kostnader 2023	
Fjordkraft strøm og nettleie	- 85 603,00 kr
Defa cloude charge, LAN subscription cost for connectors.	- 12 100,00 kr
Stripe income	100 526,35 kr
Stripe administrative fees	- 11 026,68 kr
SUM 2023	- 8 202,65

Sameiet har i dag en spotprisavtale hos Fjordkraft og prisen på ladeanlegget må justeres manuelt, dette blir administrert av styret.

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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot reduksjon udekket tap. 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 Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr 133 515,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 75 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Stiabergget Sameie.

Lån

Nedre Stiabergget Sameie har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kroner 49 000,-

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Nedre Stiaberg Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Nedre Stiaberg Sameie** som viser et overskudd på kr 132 511. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 28. februar 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



NEDRE STIABERGET SAMEIE ORG.NR. 990 109 001, KUNDENR. 6246

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	405 600	405 600	406 000	406 000
Ladeinntekter EL-bil		87 807	93 223	110 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		493 407	498 823	516 000	506 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 948	-3 384	-3 400	-4 000
Styrehonorar	4	-28 000	-24 000	-24 000	-28 000
Avskrivninger	11	-5 120	-5 120	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 906	-4 684	-4 900	-5 000
Forretningsførerhonorar		-46 210	-44 435	-46 650	-49 000
Konsulenthonorar	6	-1 375	-3 960	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-43 573	-32 800	-92 700	-75 000
Forsikringer		-9 681	-8 337	-9 000	-11 000
Ladekostnader EL-bil		-109 102	-82 386	-110 000	-100 000
Energi/fyring		-12 891	-11 107	0	0
Andre driftskostnader	8	-62 002	-53 259	-81 000	-69 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-326 809	-273 471	-376 650	-346 000
DRIFTSRESULTAT		166 598	225 352	139 350	160 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 101	302	0	0
Finanskostnader	10	-35 188	-32 375	-33 000	-29 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 087	-32 073	-33 000	-29 000
ÅRSRESULTAT		132 511	193 279	106 350	131 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		132 511	193 279		



NEDRE STIABERGET SAMEIE
ORG.NR. 990 109 001, KUNDENR. 6246

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	60 589	65 709
SUM ANLEGGSMIDLER		60 589	65 709
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		201 780	186 295
Sparekonto OBOS-banken		557	543
SUM OMLØPSMIDLER		202 337	186 838
SUM EIENDELER		262 926	252 547
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-180 813	-313 325
SUM EGENKAPITAL		-180 813	-313 325
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	374 918	547 844
SUM LANGSIKTIG GJELD		374 918	547 844

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	2 600	1 300
Leverandørgjeld	52 772	16 540
Påløpte renter	2 939	188
Påløpte avdrag	10 511	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	68 822	18 028

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **262 926** **252 547**

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Bergen, 24.02.2024
Styret i Nedre Stiaberg Sameie

Arthur Pilskog /s

Svenn-Erik M Bendiksen /s

Endre S. Haukeland /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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	405 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	405 600

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

Arbeidsgiveravgift -3 948

SUM PERSONALKOSTNADER -3 948

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 28 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 906.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 375

SUM KONSULENTHONORAR -1 375

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -2 301

Drift/vedlikehold elektro -24 647

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -8 740

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -6 656

Kostnader dugnader -1 230

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -43 573

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -7 145

Driftsmateriell -1 331

Lyspærer og sikringer -73

Snørydding -47 356

Andre fremmede tjenester -438

Andre kontorkostnader -344

Kontingenter -1 990

Bank- og kortgebyr -2 806

Velferdskostnader -519

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -62 002

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 087

Renter av sparekonto i OBOS-banken 14

SUM FINANSINTEKTER 1 101

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 188
SUM FINANSKOSTNADER	-35 188

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler		
Tilgang 2015	47 125	
Avskrevet tidligere	-47 124	1
Gjerde		
Tilgang 2020	76 800	
Avskrevet tidligere	-11 093	
Avskrevet i år	-5 120	60 587
Tilgang 2013	18 930	
Avskrevet tidligere	-18 929	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		60 589
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-5 120

NOTE: 12**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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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 verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2020

-900 000

Nedbetalt tidligere

352 156

Nedbetalt i år

172 926

-374 918**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-374 918****Annen informasjon om sameiet****Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6611787. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 6246 Selskapsnavn: Nedre Stiabergget Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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