



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 623 797
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STABEKK-TUNET
SENIORLEILIGHETER
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 692	1 066 336
Sum inntekter		1 243 692	1 066 336
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 216 981	1 093 511
Sum kostnader		1 216 981	1 093 511
Driftsresultat		26 711	-27 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 179	90
Sum finansinntekter		1 179	90
Netto finans		1 179	90
Ordinært resultat før skattekostnad		27 890	-27 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 890	-27 085
Årsresultat		27 890	-27 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 400	-5 189
Andre fordringer		107 657	104 247
Sum fordringer		121 057	99 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 184	348 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 184	348 382
Sum omløpsmidler		482 241	447 440
SUM EIENDELER		482 241	447 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		398 026	370 136
Sum opptjent egenkapital		398 026	370 136
Sum egenkapital		398 026	370 136
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		84 215	77 304
Sum kortsiktig gjeld		84 215	77 304
Sum gjeld		84 215	77 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		482 241	447 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628131

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 623 797
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STABEKK-TUNET
SENIORLEILIGHETER
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 976 623 797
SAMEIET STABEKK-TUNET
SENIORLEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 692	1 066 336
Sum inntekter		1 243 692	1 066 336
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 216 981	1 093 511
Sum kostnader		1 216 981	1 093 511
Driftsresultat		26 711	-27 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 179	90
Sum finansinntekter		1 179	90
Netto finans		1 179	90
Ordinært resultat før skattekostnad		27 890	-27 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 890	-27 085
Årsresultat		27 890	-27 085



Organisasjonsnr: 976 623 797
SAMEIET STABEKK-TUNET
SENIORLEILIGHETER

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 400	-5 189
Andre fordringer		107 657	104 247
Sum fordringer		121 057	99 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 184	348 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 184	348 382
Sum omløpsmidler		482 241	447 440
SUM EIENDELER		482 241	447 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		398 026	370 136
Sum opptjent egenkapital		398 026	370 136
Sum egenkapital		398 026	370 136
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		84 215	77 304
Sum kortsiktig gjeld		84 215	77 304
Sum gjeld		84 215	77 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		482 241	447 440



Organisasjonsnr: 976 623 797
SAMEIET STABEKK-TUNET
SENIORLEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til seksjonseierne i
Sameiet Stabekktunet Seniorleiligheter

Stabekk, 13. mars 2023

**INNKALLING TIL ÅRSMØTE FOR SAMEIET STABEKKTUNET
SENIORLEILIGHETER**

Det innkalles hermed til sameiermøte

Onsdag 22. mars 2023 kl 18.00 i 1.etg.

Til behandling foreligger:

1. Konstituering
 - Opptak av navnefortegnelse
 - Valg av møteleder
 - Valg av sekretær og 1 sameier til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
 - Godkjenning av dagsorden og innkalling
2. Styrets årsrapport for 2022
3. Regnskapet for 2022.
4. Revisors beretning
5. Budsjett 2023
6. Endring av vedtektene:
§5 Ved innflytting skal det betales kr 4 000,- til sameiet vedlikeholdsutgifter.
7. Endring av vedtektene: **Nytt punkt 12 under §17:**

Hvis en varmtvannstank er eldre enn 20 år, og denne forårsaker vannskade, skal seksjonseier dekke egenandelen på forsikringen samt første års økning av sameiets forsikringspremie.



8. Valg

Vedlagt ligger valgkomiteens forslag.

Hver seksjon har en stemme. De som er forhindret fra å komme, kan gi fullmakt til en stedfortreder.

Med vennlig hilsen
For Sameiet Stabekktunet Seniorleiligheter

Mette Strømnes
mette@sefbo.no Tlf. 92828459

Etter det formelle årsmøtet vil det bli avholdt beboermøte der styret vil ta opp innspill fra seksjonseierne til diskusjon.



STYRETS RAPPORT 2022

STABEKTUNET SENIORLEILIGHETER

1. Virksomhetens art

Sameiet består av totalt 39 seksjoner, hvorav det er 35 boligseksjoner, 1 fellesstue, 2 hybler og 1 garasjeseksjon. Sameiets eiendom har g.nr. 14, b.nr. 1089 i Bærum kommune. Sameiet eier også deler av fellesarealet mellom Jernbaneveien 37, 43 og 45.

2. Styrets sammensetning

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styrets leder: Per Pettersen
Styremedlem: Torbjørg Mørk
Styremedlem: Elisabeth Olsen

Varamedlem: Astrid Ekornhoel
Varamedlem: Jan Øyvind Flaa

Forretningsførsel, revisjon og forsikring

Forretningsfører har vært Sefbo Forvaltning AS

Sameiets revisor har vært Nitschke's Revisjonskontor AS.

Sameiet er forsikret i Tryg Avtalenr. 7146192

3. Overdragelser

Det er omsatt 2 seksjoner i 2022.

4. Styrets arbeid

Styret har arbeidet med følgende saker i 2022:

I tillegg til styremøter har vi hatt flere møter, for å diskutere enkeltsaker.
Belysning og ledelys i parkerings kjeller er nå i godkjent tilstand.
Vedlikehold og oppgradering av heis.
Reparasjon av takrenner.
For bedring av vanntrykk i bygget, er det byttet ny reduksjonsventil på inntak og div filter.

Utleie hybler er pusset opp, og nye brukte, men gode møbler er satt inn.

Det har vært sett på forskjellige løsninger med hensyn til varm og dårlig luft i gangene
Her har vi ennå ikke funnet en god og rimelig løsning.





Terrassen ved inngangsparti er pusset opp, og nye møbler er kjøpt inn.

HMS. Her har vi fått ett veldig godt verktøy fra forretningsfører, som vil gjøre hverdagen lettere for styret. Lettstyrt som systemet kalles, brukes nå av flere og flere borettslag og sameier over hele landet. Og det er gratis for oss å bruke.

Styret har hatt flere møter med Elektriker vedrørende dårlig kapasitet på el bil lading. I følge Elektriker er systemet sprengt. Kun kapasitet til maks 2 ladere til. Han skisserte Også en kostnad på flere hundre tusen. Uakseptabelt. I følge tidligere styreleder er det unødvendig og å øke kapasiteten, fordi det er kapasitet nok som det er. Veldig god informasjon, og penger spart. Takk Svein Erik.

Ellers har vi hatt flere saker som vi har løst fortløpende. To sameiere har installert varme pumper. De bor begge i første etasje og har kalde gulv.

Sameiet mangler en fersk vedlikeholds plan. Huset er gammelt, og vi må beregne store investeringer i årene som kommer. Viktig å vite hvor vi må starte.

Sosialt.

I regi av styret har vi hatt sommerfest og julefest.

Jan arrangerte høsttakkefest med rein og god drikke.

Mette og Mimmi har dratt i gang formiddagstreff den første tirsdagen i måneden. Med godt fremmøte. Veldig hyggelig og treffes.

17 mai ble feiret på terrassen med flagg og bobler. Initiativet til det kom fra Mette.

Fortsett sånn damer.

5. Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte, og har således ingen krav til arbeidsmiljø eller obligatorisk tjenstepensjon.

6. Regnskapet for 2022

Årets resultatregnskap viser et underskudd på kr 49 066,-, som overføres mot egenkapitalen. Sameiet har en egenkapital på kr 398 026,- pr. 31.12.2022.

Styret anbefaler fortsatt drift av sameiet.

7. Forhold som kan påvirke et ytre miljø

Styret kjenner ikke til forhold ved sameiet som kan påvirke det ytre miljø.





8. Likestilling

Styret består av to kvinner og en mann.

Bærum, / 2023

Per Pettersen

Elisabeth Olsen

Torbjørn Mørk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488588451

Dokument

Styrets rapport 2022

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2023-03-09 09:09:33 CET (+0100) av Mette

Strømnes (MS)

Ferdigstilt den 2023-03-09 13:32:08 CET (+0100)

Signerende parter

Mette Strømnes (MS)

Solito Forvaltning AS

mette@solito.no

+4792828459

Signert 2023-03-09 13:32:08 CET (+0100)

Per Pettersen (PP)

pepet@online.no

Signert 2023-03-09 10:27:47 CET (+0100)

Torbjørn Mørk (TM)

torbjorn.mork@gmail.com

Signert 2023-03-09 11:38:19 CET (+0100)

Elisabeth Olsen (EO)

elisabeth.steinbu@gmail.com

Signert 2023-03-09 09:25:52 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter Org.nr. 976623797

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS

Transaksjon: 03222115557493589L27



Signert MS, PP, EO, TM



Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Resultatregnskap år 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
	927 062	857 358	835 000	1 015 000
Inntekter felleskostnader				
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	28 589	88 350	0	0
Andre inntekter	1 288 041	120 628	129 000	221 000
Sum inntekter	1 243 692	1 066 336	964 000	1 236 000
Kostnader				
	13 815	0	0	0
Varekjøp				
Lønn	2 68 460	66 178	68 460	68 460
Kommunale avgifter	241 109	224 752	237 000	260 000
Strøm og varme	89 070	98 643	100 000	100 000
TV og bredbånd	213 419	206 746	213 000	223 000
Andre driftskostnader	20 244	11 652	20 000	20 000
Vaktmester og renhold	106 981	100 698	105 000	115 000
Reparasjon og vedlikehold	3 312 812	243 504	160 000	270 000
Forretningsførsel og honorarer	4 81 294	78 108	81 000	86 000
Forsikring	64 805	58 371	60 000	68 000
Andre kostnader	4 970	4 859	3 000	3 000
Sum kostnader	1 216 981	1 093 511	1 047 460	1 213 460
Driftsresultat	26 711	-27 175	-83 460	22 540
Finansinntekter/kostnader				
	1 249	90	0	0
Finansinntekter				
Finanskostnader	70	0	0	0
Sum finans	1 179	90	0	0
Resultat	27 890	-27 085	-83 460	22 540
Disponeringer:				
Herav til vedlikeholdsfond	76 956	12 909		
Underskuddet føres mot annen egenkapital	- 49 066	- 39 994		



Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Balanse 2022

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Kundefordringer		13 400	-5 189
Forskuddsbetalte kostnader		107 657	104 247
Sum fordringer	5	121 057	99 058
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	6	361 184	348 382
Sum omløpsmidler		482 240	447 440
Sum eiendeler		482 241	447 440

Balanserapport 2022 for Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Trå: saknr. 0222115531-00001127



Sigrun H. Ø. E. Th.



Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Balanse 2022

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	370 136	383 045
Årets resultat		27 890	-12 909
Sum egenkapital		398 026	370 136
Gjeld			
Leverandørgjeld		64 187	47 719
Forskudd fra kunder	8	4 004	0
Påløpte kostnader	8	16 024	29 585
Sum kortsiktig gjeld		84 215	77 304
Sum egenkapital og gjeld		482 241	447 440

Stabekk, 08.03.2023
Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Per Pettersen
Styrets leder

Elisabeth Olsen
Styremedlem

Torbjørn Mørk
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Stabekk-Tunet Seniorleiligheter

Brønnøysundregistrene





Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bredbånd/TV	184 170	129 372	129 000	221 000
Andel strøm ladere	26 915	4 165	0	0
Innbet vedlikeholdsfond -	76 956	-12 909	0	0
Sum andre inntekter	288 041	120 628	129 000	221 000

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	60 000	58 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 178	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	66 178	68 460	68 460





Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold	0	1 625	0	0
Vedlikehold bygning	84 384	63 352	100 000	200 000
Vedlikehold VVS	20 869	0	0	0
Vedlikehold elektro	124 562	97 167	0	0
Vedlikehold heis	66 249	69 634	60 000	70 000
Vedlikehold uteområde	16 749	11 725	0	0
Sum vedlikehold	312 812	243 504	160 000	270 000

Note 4 Honorarer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	9 938	9 188	10 000	11 000
Forretningsførsel	71 356	68 920	71 000	75 000
Sum honorar	81 294	78 108	81 000	86 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Nitschke AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 5 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kundefordringer	9 396	-5 189
Forskudd kunder	4 004	0
Sum kundefordringer	13 400	-5 189
Forskuddsbetaling til	107 657	104 247
Sum andre fordringer	107 657	104 247
Sum fordringer	121 057	99 058

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.
Forskuddsbetalinger er foretatt til forsikring, bredbånd og heisavtale





Note 6 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01	370 136	397 221
Årets resultat	27 890	-27 085
Egenkapital 31.12	398 026	370 136

Vedlikeholdsfond	216.601	139.645
Annen egenkapital	181.424	230.491

Note 8 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskudd kunder	4 004	0
Gebyrer	0	70
Påløpne kostnader Strøm	16 024	29 515
Sum annen kortsiktig gjeld	20 028	29 585





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488588127

Dokument

Årsoppgjørspakke 2022
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2023-03-09 09:05:50 CET (+0100) av Mette Strømnes (MS)
Ferdigstilt den 2023-03-09 13:31:37 CET (+0100)

Signerende parter

Mette Strømnes (MS)
Solito Forvaltning AS
mette@solito.no
+4792828459
Signert 2023-03-09 13:31:37 CET (+0100)

Per Pettersen (PP)
pepet@online.no
Signert 2023-03-09 11:21:04 CET (+0100)

Elisabeth Olsen (EO)
elisabeth.steinbu@gmail.com
Signert 2023-03-09 09:23:29 CET (+0100)

Torbjørn Mørk (TM)
torbjorn.mork@gmail.com
Signert 2023-03-09 11:36:38 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsvæien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til årsmøtet i Sameiet Stabekk-tunet seniorleiligheter

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stabekk-tunet seniorleiligheter som viser et overskudd på kr 27.890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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



NITSCHKE

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 8. mars 2023

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



Innstilling fra valgkomiten for 2023

Styreleder Jan Øyvind Flaa. Velges for 2 år.

Sidsel Marlow. Styremedlem. Velges for 2 år.

Elisabeth Olsen. Styremedlem. Velges for 1 år.

Astrid Ekornhoel. Varamedlem. Velges for 2 år.

Torbjørgh Mørk. Varamedlem. Velges for 1 år.

Valgkomite:

Liv Rønning og Kåre Fagerli velges for 1 år.

Alle kandidater har sagt ja.

Stabekk 30.01.2023

Liv Rønning.

Kåre Fagerli
Kåre Fagerli.



**PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I
SAMEIET STABEKKTUNET SENIORLEILIGHETER**

DEN 23. MARS 2023

**Årsmøte i Sameiet Stabekktunet Seniorleiligheter ble avholdt den 23. mars 2023
i fellesrommet i Jernbaneveien 37**

Til behandling forelå:

1) Konstituering

Det møtte 21 stemmeberettigede av totalt 35 sameiere. Per Pettersen ble valgt til møteleder, og Mette Strømnes ble valgt til å skrive protokollen.

Til å undertegne protokollen ble Mimmi Jernquist valgt.

Måten årsmøtet var innkalt på ble deretter godkjent og møtet ble erklært for lovlig satt.

2) Styrets årsrapport for 2022

Styrets årsrapport ble gjennomgått og godkjent.

3) Regnskap 2022

Regnskapet ble gjennomgått og godkjent.

4) Revisors beretning

Revisors beretning ble tatt til etterretning.

5) Budsjett

Herunder godtgjørelse til revisor og styret

Revisor godtgjøres etter regning. Styret fordeler kr 60 000,- internt.

Budsjettet ble vedtatt



6) Endring av vedtekter

§5 Ved innflytting skal det betales kr 4000,- til sameiets vedlikeholdsutgifter.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

7) **Endring av vedtektene: Nytt punkt 12 under §17:** Erstatning ved lekkasje fra varmtvannstank.

Forslaget ble enstemmig vedtatt under forutsetning at styret fremlegger et fast beløp utover egenandelen som skal dekke økt forsikringspremie. Styret undersøker med forsikringsselskapet hva en slik skade vil øke premien med. Dette beløpet tas inn i Vedtektene sammen med denne klausulen.

8) Valg

Sammensetning av styret ble som følger:

Styrets leder:	Jan Øyvind Flaa	Valgt for 2 år
Styremedlem:	Sidsdel Marlow Elisabeth Olsen	Valgt for 2 år Valgt for 1 år
Varamedlem:	Torbjørge Mørk Astrid Ekornhoel	Valgt for 1 år Valgt for 2 år
Valgkomité:	Liv Rønning Kåre Fagerli	Valgt for 1 år Valgt for 1 år

23. mars 2023

Referent
Mette Strømnes

Møteleder
Per Pettersen

Mimmi Jernquist