



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 597 485	1 506 972
Sum inntekter		1 597 485	1 506 972
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 558 365	1 223 701
Sum kostnader		1 626 825	1 292 161
Driftsresultat		-29 340	214 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 559	4 672
Sum finansinntekter		16 559	4 672
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 559	4 672
Resultat før skattekostnad		-12 781	219 483
Årsresultat		-12 781	219 483
Totalresultat		-12 781	219 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 781	219 483
Sum overføringer og disponeringer		-12 781	219 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 687	69 474
Sum fordringer		15 687	69 474
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 041	938 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 041	938 716
Sum omløpsmidler		1 040 729	1 008 190
SUM EIENDELER		1 040 729	1 008 190

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			
Annen egenkapital		852 479	865 260
Sum opptjent egenkapital		852 479	865 260
Sum egenkapital		852 479	865 260
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		177 585	119 026
Annen kortsiktig gjeld		10 664	23 904
Sum kortsiktig gjeld		188 249	142 930
Sum gjeld		188 249	142 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 040 729	1 008 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483465

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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: 819 231 702
SAMEIET STASJONSHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 597 485	1 506 972
Sum inntekter		1 597 485	1 506 972
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 558 365	1 223 701
Sum kostnader		1 626 825	1 292 161
Driftsresultat		-29 340	214 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 559	4 672
Sum finansinntekter		16 559	4 672
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 559	4 672
Resultat før skattekostnad		-12 781	219 483
Årsresultat		-12 781	219 483
Totalresultat		-12 781	219 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 781	219 483
Sum overføringer og disponeringer		-12 781	219 483



Organisasjonsnr: 819 231 702
SAMEIET STASJONSHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 687	69 474
Sum fordringer		15 687	69 474
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 041	938 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 041	938 716
Sum omløpsmidler		1 040 729	1 008 190
SUM EIENDELER		1 040 729	1 008 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		852 479	865 260
Sum opptjent egenkapital		852 479	865 260



Sum egenkapital	852 479	865 260
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	177 585	119 026
Annen kortsiktig gjeld	10 664	23 904
Sum kortsiktig gjeld	188 249	142 930
Sum gjeld	188 249	142 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 040 729	1 008 190



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

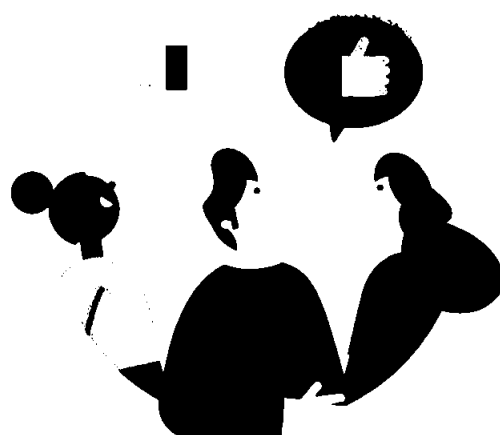
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

2682 Sameiet Stasjonsnagen





Til seksjonseierne i Sameiet Stasjonshagen

Velkommen til årsmøte, tirsdag 28 mai 2024 kl. 18:00

Sted: Sanitetshuset på Nesbru

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Stasjonshagen det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Stasjonshagen
avholdes tirsdag 28 mai 2024 kl.18:00.
Sted: Sanitetshuset på Nesbru**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2023/2024 foreslås satt til kr 60 000 iht budsjett 2024.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sak: Forslag fra styret.
Midlertidig husleieøkning for dekning av anskaffet LED lamper i garasjer/boder.

Ingen andre forslag er mottatt innen frist for innsending.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Billingsstad, 21.04.2024
Styret i Sameiet Stasjonshagen

Øyvind Røtvold Laila Kristin Hoff Geir Wold-Hansen Unni Greve Rose

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Røtvold	Stasjonsveien 4
Styremedlem	Laila Kristin Hoff	Stasjonsveien 4
Styremedlem	Unni Greve Rose	Stasjonsveien 4
Styremedlem	Geir Wold-Hansen	Stasjonsveien 6
Varamedlem	Bjørn Terje Svennes	Stasjonsveien 4
Varamedlem	Liv-Tone Tryggestad	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 2023/2024 for Sameiet Stasjonsnagen

Virksomhetens art

Boligsameiet består av totalt 41 boligseksjoner

Styrets sammensetning

Styret har hatt følgende sammensetning:

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

Forretningsførsel og forsikring

Forretningsfører har vært OBOS Eiendomsforvaltning AS
Sameiet er forsikret i IF, polise SP 1470323

Overdragelser

Det er omsatt 2 seksjoner fra og med årsmøtet 2023 til årsmøtet 2024.

Styrets arbeid

I løpet av perioden fra ordinært årsmøte 2023 og frem til årsmøtet 2024 er det avholdt 9 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 mot utbygger og hovedentreprenør

Reklamasjonsperioden på 5 år har nå utløpt. Dette gjelder både beboernes leiligheter og fellesarealer. Styret er fortsatt i dialog med utbygger og hovedentreprenør om gjenstående avvik som er rapportert inn før reklamasjonsperioden hadde utløpt. – Særlig gjelder dette vannlekkasjer i heisgrube, underetasje/trappehus, lekkasje fra inngangsparti / svalgang i 3.etasje og ned i 2. etasje innvendig gang. Alle forhold relatert til E-blokka. Styret erfarer sendrekthet fra utbygger/hovedentreprenør i deres arbeid med korrigerende avvikene. Dette til tross for stadig påminnelse fra Styrets side. Saken følges kontinuerlig opp inntil ferdigstilling er gjennomført.

Vedlikehold

Styret anser ikke at det vil være nødvendig på nåværende tidspunkt å iverksette spesielle vedlikeholdsarbeider på bygningsmassen.

Nibe anlegg

Nibe-anlegget utgjør i alle leiligheter kjernen mhp oppvarming, ventilasjon og varmt vann. Service på alle anlegg ble gjennomført i desember 2023.

5 beboere har i løpet av siste året erfart feil ved ventilasjonsviftene i Nibe-anlegget (støy, vibrasjoner). Disse har blitt byttet ut med nye. Kostnader ved reparasjonen har hver enkelt beboer selv måttet dekke siden reklamasjonsperioden har utløpt og Nibe-anlegget er relatert til hver enkelt leilighet og ikke fellesareal. – Kostnaden for reparasjonen/byttet anser beboerne som urimelig høy. Styret har derfor engasjert seg i saken og bedt om at importør samt Østfold Rør vurderer alternative «reparasjonsveier» som gir beboerne lavere kostnad ved fremtidige reparasjoner. Saken er fortsatt under behandling.

Utomhus-arealene

2 dugnader er avholdt i 2023. 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.

Hagegruppen har også i år gjort en flott, frivillig innsats med å holde utearealene i stand slik at de fremstår velholdte for beboere og besøkende. Sameiet er blitt spart for betydelige kostnader med dette arbeidet og har unngått kjøp av dyre gartnertjenester. Styret uttrykker en stor takk til Hagegruppen for dens innsats.

Asker Kommune har innført krav om retur av metall og glass.

Sameiets søppelkontainere er endret slik at en av de to papp/papir kontainerne nå er allokert til metall/glass samtidig som hentefrekvens på papp/papir er økt. Endringen synes å fungere tilfredsstillende.

Feil på utelys

Lyspullerter ved innkjøring til garasjene og utelyset ved parkeringsområdet har hatt jordfeil og vært ute av drift hele vinteren. Dette har vært svært uheldig. Korrigerende arbeid har vært umulig å utføre grunnet tele i bakken og mye snø. – Saken er nå under utbedring og styret følger opp mot Installatøren Fredrikstad

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:



- Telenor – Nye T-We2 tjenester og fiber ruter er levert til alle boenheter. Samtidig har styret forhandlet ned pris på tjenesten med ca. 20%
- Heisavtale med Schindler er sagt opp grunnet lite tilfredsstillende utførelse og overprising av tjenesten. Ny avtale er inngått med Lian Heis AS.
- Serviceavtalen for garasjeporter er sagt opp grunnet overprising av reparasjonsarbeid. Ny avtale med Came Norge er inngått.
- Vaktmestertjenesten er til vurdering. Alternative tilbyder(e) vil bli kontaktet.
- Strømvavtalen med Fjordkraft er endret fra «Forutsigbar-» til «Spot» avtale. Forutsigbarhetsavtalen var svært gunstig for sameiet under perioden med «skyhøye» strømpriser. Men, når prisene nå har «normalisert» seg, er spot avtale mer fordelaktig. Styret vil fortsatt overvåke strømvavtalen med Fjordkraft. Eventuelt bytte til annen leverandør. – Samtidig vil Styret se på muligheter for å redusere strømforbruket bl.a. ved eventuelt bytte av til LED belysning i garasjeanlegg/boder.

Hjertestarter og førstehjelpskurs

Sameiet har i perioden anskaffet hjertestarter som er plassert ved rampe mellom øvre og nedre del av U1 garasje. Førstehjelp- og hjertestarterkurs er avholdt for 13 av sameiets beboere. Styret anbefaler de beboere som ikke deltok på kurset å gjøre seg kjent med basis funksjonene til hjertestarteren ved å besøke YouTube siden: <https://youtu.be/Pt1u6-wPemA>

Regnskap for 2023 og økonomisk status

I løpet av året 2023 har generell prisøkningen vært betydelig og da særlig i byggebransjen. Konsumprisindeksen + særlig høy strømpris har medført at husleie-økningen på 6% som ble besluttet høsten 2022, så vidt har dekket økt kostnadsnivå. Serviceavtaler og andre kostnader har hatt en samlet økning som har vært noe høyere enn budsjettet. Regnskapet viser et marginalt underskudd med kr. 12.781

Styret tok høsten 2023 høyde for at den høye prisutviklingen vil vedvare inn i 2024 og besluttet da en husleieøkning på 10%. Det forventes at økte kostnader i 2024 vil ligge innenfor denne budsjetterte økningen.

Plasseringskontoens saldo i Obos banken står uendret, stor kr. 517.516.

Årets resultatregnskap viser et underskudd stort kr. 12.781
Styret anbefaler at underskuddet føres mot egenkapitalen.
Sameiets samlede egenkapital per 31. 12. 2023 var ved slik disponering 852.479

Styret anbefaler fortsatt drift av sameiet.

Billingstad, 22. april 2024

Øyvind Røtvold (sign.)
Styreleder

Geir Wold-Hansen (sign.)
Styremedlem

Laila Hoff (sign.)
Styremedlem

Unni Greve Rose (sign.)
Styremedlem

Bjørn-Terje Svennes (sign.)
Varamedlem

Liv-Tone Tryggestad (sign.)
Varamedlem



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 1 597 485 iht budsjett for 2024.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 1 626 825.

Dette er ca. kr 124 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold. I tillegg er energikostnader for 2023 ca. kr 64 000 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 12 781 og foreslås ført mot egenkapital.

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 852 479.

Arbeidskapitalen = sameiets egenkapital, da sameiet ikke har anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

En arbeidskapital på Kr 852 479 tilsvarer en dekning på i overkant av 5 husleieinnkrevninger i sameiet, og er innenfor kravet til god likviditet med tanke på alminnelige drift og vedlikeholdsarbeider.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET STASJONSHAGEN

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET STASJONSHAGEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: M0ZXB-7YSHE-P7TAK-GEQ6Z-21FMC-E84C6



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 597 485	1 506 972	1 597 000	1 758 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 597 485	1 506 972	1 597 000	1 758 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-7 975	-23 845	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-80 620	-77 508	-81 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-13 841	-6 525	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-430 821	-317 137	-385 000	-370 000
Forsikringer		-140 480	-124 358	-130 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-146 351	-145 827	-150 000	-152 000
Energi/tyring		-183 955	-58 304	-120 000	-165 000
TV-anlegg/bredbånd		-206 667	-191 075	-220 000	-221 000
Andre driftskostnader	9	-347 655	-279 123	-321 000	-345 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 626 825	-1 292 161	-1 502 460	-1 581 960
DRIFTSRESULTAT		-29 340	214 811	94 540	176 040
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 559	4 672	500	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 559	4 672	500	0
ÅRSRESULTAT		-12 781	219 483	95 040	176 040
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	219 483		
Fra opptjent egenkapital		-12 781	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		61	87
Forskuddsbetalte kostnader		15 626	68 231
Andre kortsiktige fordringer		0	1 156
Driftskonto OBOS-banken		507 525	434 823
Sparekonto OBOS-banken		517 516	503 893
SUM OMLØPSMIDLER		1 040 729	1 008 190
SUM EIENDELER		1 040 729	1 008 190
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		852 479	865 260
SUM EGENKAPITAL		852 479	865 260
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 664	23 904
Leverandørgjeld		177 585	119 026
SUM KORTSIKTIG GJELD		188 249	142 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 040 729	1 008 190
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 21.04.2024
Styret i Sameiet Stasjonshagen

Øyvind Røtvold /s/

Laila Kristin Hoff /s/

Unni Greve Rose /s/

Geir Wold-Hansen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 111 464
TV/bredbånd	229 272
Garasjeleie	123 924
Nibe årlig service	69 372
Brannsikring/leilighet	62 484
Parkeringsleie MC	969
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 597 485

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM	-8 460

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 975.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 063
Andre konsulentonorarer	-9 778
SUM KONSULENTHONORAR	-13 841

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 594
Drift/vedlikehold VVS	-111 599
Drift/vedlikehold elektro	-22 898
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 904
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 552
Drift/vedlikehold brannsikring	-89 284
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 544
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 079
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-33 694
Kostnader dugnader	-673
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-430 821

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 451
Renovasjonsavgift	-144 900
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-146 351

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 900
Vaktmestertjenester	-189 980
Renhold ved firmaer	-89 211
Snørydding	-16 204
Andre fremmede tjenester	-8 464
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-805
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 200
Andre kontorkostnader	-4 349
Gaver	-7 492
Bank- og kortgebyr	-2 902
Velferdskostnader	-21 148



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-347 655
NOTE: 10	
FINANSINTEKTER	
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 641
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 623
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	295
SUM FINANSINTEKTER	16 559

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2023/2024 foreslås satt til kr 60 000 iht budsjett 2024.

4. INNKOMNE FORSLAG

A. Forslag fra Styret

Styret har besluttet anskaffelse av LED lamper som belysning i garasjeanlegg og boder i U1. Dette grunnet at bytte av defekte lysstoffrør med nye ikke lenger er mulig grunnet EU regel som forbyr produksjon av lysstoffrør. Kostnad for bytte beløper seg til kr. 71.000.

Styrets foreslår at kostnaden dekkes opp ved at husleie økes iht sameierbrøken og fordeles over 2 månedlige innbetalinger.

4. VALG AV TILLITSVALGTE

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Unni Greve Rose
Liv-Tone Tryggestad

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Øyvind Røtvold 2023-2025

Geir Wold-Hansen 2023-2025

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Bjørn Terje Svenes Stasjonsveien 4 C

2. Victor Hoff Stasjonsveien 4 D



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1470323.. 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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





2682 Sameiet Stasjonshagen

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.