



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 429 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STUBBEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Carine Waren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 255 830	2 075 021
Sum inntekter		2 255 830	2 075 021
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	69 516	69 516
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 574 633	1 077 011
Sum kostnader		1 712 608	1 214 988
Driftsresultat		543 222	860 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 895	4 673
Sum finansinntekter		15 895	4 673
Annen rentekostnad		727 860	552 451
Sum finanskostnader		727 860	552 451
Netto finans		711 966	547 778
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 744	312 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		-168 744	312 256
Årsresultat		-168 744	312 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 744	312 255
Sum overføringer og disponeringer		-168 744	312 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	658 661	728 177
Sum varige driftsmidler		658 661	728 177
Sum anleggsmidler		658 661	728 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 513	129 908
Andre fordringer		280 662	86 360
Sum fordringer		339 175	216 268
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		704 145	528 209
Sum investeringer		704 145	528 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 466	602 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 466	602 907
Sum omløpsmidler		1 386 786	1 347 384
SUM EIENDELER		2 045 446	2 075 561

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 969 371	-9 800 627
Sum opptjent egenkapital		-9 969 371	-9 800 627
Sum egenkapital	9	-9 969 371	-9 800 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 203 925	11 340 206
Sum annen langsiktig gjeld		11 203 925	11 340 206
Sum langsiktig gjeld		11 203 925	11 340 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 667	149 847
Annen kortsiktig gjeld		656 225	386 136
Sum kortsiktig gjeld		810 893	535 982
Sum gjeld		12 014 817	11 876 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 045 446	2 075 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443071

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 429 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STUBBEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Carine Waren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 979 429 126
SAMEIET STUBBEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 255 830	2 075 021
Sum inntekter		2 255 830	2 075 021
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	69 516	69 516
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 574 633	1 077 011
Sum kostnader		1 712 608	1 214 988
Driftsresultat		543 222	860 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 895	4 673
Sum finansinntekter		15 895	4 673
Annen rentekostnad		727 860	552 451
Sum finanskostnader		727 860	552 451
Netto finans		711 966	547 778
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 744	312 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		-168 744	312 256
Årsresultat		-168 744	312 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 744	312 255
Sum overføringer og disponeringer		-168 744	312 255



Organisasjonsnr: 979 429 126
SAMEIET STUBBEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	658 661	728 177
Sum varige driftsmidler		658 661	728 177
Sum anleggsmidler		658 661	728 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 513	129 908
Andre fordringer		280 662	86 360
Sum fordringer		339 175	216 268
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		704 145	528 209
Sum investeringer		704 145	528 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 466	602 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 466	602 907
Sum omløpsmidler		1 386 786	1 347 384
SUM EIENDELER		2 045 446	2 075 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 969 371	-9 800 627
Sum opptjent egenkapital		-9 969 371	-9 800 627
Sum egenkapital	9	-9 969 371	-9 800 627



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	11 203 925	11 340 206
Sum annen langsiktig gjeld		11 203 925	11 340 206
Sum langsiktig gjeld		11 203 925	11 340 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 667	149 847
Annen kortsiktig gjeld		656 225	386 136
Sum kortsiktig gjeld		810 893	535 982
Sum gjeld		12 014 817	11 876 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 045 446	2 075 561



Organisasjonsnr: 979 429 126
SAMEIET STUBBEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Sameiet Stubben

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	811 402	839 996
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-168 744	312 255
Tilbakeføring av avskrivning	69 516	69 516
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-136 281	-410 365
B. Endring arbeidskapital	-235 509	-28 594
C. Arbeidskapital	575 893	811 402
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 386 786	1 347 384
Kortsiktig gjeld	-810 893	-535 982
C Arbeidskapital	575 893	811 402

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sameiet Stubben

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 252 080	2 072 001	2 213 000	2 311 500
Sum leieinntekt		2 252 080	2 072 001	2 213 000	2 311 500
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	3 750	3 020	5 000	4 000
Sum annen inntekt		3 750	3 020	5 000	4 000
Sum inntekt		2 255 830	2 075 021	2 218 000	2 315 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 000	8 000
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	69 516	69 516	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		34 515	31 226	40 000	35 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	201 646	228 584	196 000	184 000
Kommunale avgifter/renovasjon		286 813	240 297	277 000	337 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	8 760	9 000	9 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 244	8 304	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	577 641	186 289	94 000	70 001
Revisjonshonorar		5 629	5 267	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		82 005	79 694	81 000	86 000
Andre honorar		52 219	0	5 000	10 000
Kontorkostnad		10 669	0	0	0
TV/bredbånd		209 471	184 287	205 000	240 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	2 196	0	0
Forsikringer		105 947	96 446	104 000	109 000
Andre kostnader		896	5 661	1 000	1 000
Sum kostnad		1 712 608	1 214 988	1 091 000	1 159 001
Driftsresultat før IN		543 222	860 033	1 127 000	1 156 499
Driftsresultat etter IN		543 222	860 033	1 127 000	1 156 499
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 895	4 673	0	0
Rentekostnad		727 860	552 451	649 000	783 000
Netto finansposter		711 966	547 778	649 000	783 000
Årsresultat		-168 744	312 255	478 000	373 499
Overført sameiekapital		-168 744	312 255	0	0
SUM OVERFØRINGER		-168 744	312 255	0	0



Balanse 2023 Sameiet Stubben

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	658 661	728 177
Sum anleggsmidler		658 661	728 177
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 014	0
Kundefordringer		35 499	129 908
Kostnader til avregning		704 145	528 209
Andre kortsiktige fordringer		195 050	12 052
Forskuddsbetalte kostnader		85 612	74 308
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		343 466	602 907
Sum omløpsmidler		1 386 786	1 347 384
SUM EIENDELER		2 045 446	2 075 561



Balance 2023 Sameiet Stubben

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 969 371	-9 800 627
Sum opptjent egenkapital		-9 969 371	-9 800 627
Sum egenkapital	9	-9 969 371	-9 800 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	11 203 925	11 340 206
Sum langsiktig gjeld		11 203 925	11 340 206
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 816	7 590
Leverandørgjeld		154 667	149 847
Påløpne renter		201 476	3 758
A konto til avregning		359 892	316 247
Annen kortsiktig gjeld		82 041	58 541
Sum kortsiktig gjeld		810 893	535 982
Sum gjeld		12 014 817	11 876 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 045 446	2 075 561

Sted: _____

Dato: _____

Anders Bysveen
Styreleder_____
Valentinos Kongezos
Styremedlem_____
Carine Waren
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Stubben

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 34 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 77 g.nr 170 i 0301 Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i Sparebank 1 med polisenr. 3100637.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Stubben

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 010 148	956 577
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	179 112	169 592
3650 Innkrevde felleskostn. renter	752 654	543 272
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	310 165	402 560
Sum	2 252 080	2 072 001

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	3 750	3 020
Sum	3 750	3 020

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Stubben

Note 4 - Varige driftsmidler

	Thams og Gaare Arkitektkonto	Plan - og bygningsetaten	Obos Prosjekt AS	Ivar Lærum	Ivar Lærum	Asker Entreprenør
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 299	1 457	6 964	310 000	11 548	240 907
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 299	1 457	6 964	310 000	11 548	240 907
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 148	716	3 394	145 958	5 388	112 423
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 150	741	3 570	164 042	6 159	128 484
Årets avskrivninger :	715	73	348	15 500	577	12 045
Anskaffelsesår :	2013	2014	2014	2014	2014	2014
Antatt levetid i år :	20	20	20	20	20	20

	Ivar Lærum	Ivar Lærum	Ivar Lærum	Thams og Gaare Arkitektkontor	Ivar Lærum	BM Prosjekt AS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	179 061	248 000	5 038	5 232	7 750	131 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	179 061	248 000	5 038	5 232	7 750	131 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	82 069	113 666	2 287	2 353	3 487	79 630
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 993	134 334	2 751	2 878	4 263	51 870
Årets avskrivninger :	8 953	12 400	252	261	387	8 767
Anskaffelsesår :	2014	2014	2014	2014	2014	2014
Antatt levetid i år :	20	20	20	20	20	15

	Bm Scandinavia AS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	138 566
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 566
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 139
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 427
Årets avskrivninger :	9 238
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	15



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Stubben

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	28 016	40 263
6343 Serviceavtaler	4 945	0
6361 Fast renhold	50 628	45 320
6364 Matteleie	11 852	10 715
6391 Snømåking/strøing/feiing	56 444	75 524
6392 Containerleie/tømming	21 448	10 640
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 314	46 121
Sum	201 646	228 584

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	8 760
Sum	5 938	8 760

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	825	2 394
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	419	5 588
6552 Driftsmateriell	0	322
Sum	1 244	8 304

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	12 475	14 328
6602 Vedlikehold VVS	0	11 132
6603 Vedlikehold elektro	5 554	3 884
6608 Vedlikehold varmeanlegg	526 950	113 175
6616 Vedlikehold vaskeri	9 457	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 205	36 440
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 493
6641 Malerarbeider	0	838
Sum	577 641	186 289

Konto 6621 gjelder reparasjon av calling.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Stubben

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-9 800 627	-168 744	-9 969 371
Sum oppjent egenkapital	-9 800 627	-168 744	-9 969 371
Sum egenkapital	-9 800 627	-168 744	-9 969 371

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Stubben

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken Finans	OBOS-banken AS
Formål:	Refinans Handelsbanken og Obos		
Lånenummer:	16366869267	83987183724	98207447935
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019	2015
Rentesats:	7.10 %	6.35 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	20.03.2023	20.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	11 350 000	11 200 000	4 270 565
Lånesaldo 01.01:	0	8 338 983	3 001 223
Avdrag i perioden:	146 075	8 338 983	3 001 223
Opptak i perioden:	11 350 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	11 203 925	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	9 557 843	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366869267	4	401 790	1 607 160
	4	397 171	1 588 684
	4	355 607	1 422 428
	12	332 515	3 990 180
	1	304 806	304 806
	7	267 860	1 875 020
	2	207 822	415 644

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16366869267 har første avdrag 30.03.2024 med kr 73 980	4	401 790	884
	4	397 171	874
	4	355 607	783
	12	332 515	732
	1	304 806	671
	7	267 860	590
	2	207 822	457

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Stubben.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Stubben

Styreleder	Anders Bysveen (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Valentinos Kongezos (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Carine Waren (sign.)	26.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Stubben

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Stubbens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: NK8BK-2EEG3-M18YE-GPLUJ-MDNTH-JBHWI



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Stubben

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: NK8BK-2EEG3-M18YE-GPLUJ-MDNTH-JBHWI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NK8BK-2EEG3-M18YE-GLUJ-MDNTH-JBHVI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>