



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 969 190
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSGATEN 33
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982969190

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 415 215	1 333 941
Sum inntekter		1 415 215	1 333 941
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		863 449	806 047
Sum kostnader		931 909	874 507
Driftsresultat		483 306	459 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 788	2 145
Sum finansinntekter		9 788	2 145
Annen finanskostnad		138 220	127 705
Sum finanskostnader		138 220	127 705
Netto finans		-128 432	-125 560
Resultat før skattekostnad		354 874	333 874
Årsresultat		354 874	333 874
Totalresultat		354 874	333 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 874	333 874
Sum overføringer og disponeringer		354 874	333 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		3 626	
Andre fordringer		55 416	55 777
Sum fordringer		59 042	55 777
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		733 978	574 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 978	574 583
Sum omløpsmidler		793 021	630 361
SUM EIENDELER		793 021	630 361

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		948 071	1 302 945
Sum opptjent egenkapital		-948 071	-1 302 945
Sum egenkapital		-948 071	-1 302 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 720 004	1 816 693
Sum annen langsiktig gjeld		1 720 004	1 816 693
Sum langsiktig gjeld		1 720 004	1 816 693
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		723	19 481
Leverandørgjeld		7 550	87 139
Annen kortsiktig gjeld		12 815	9 993
Sum kortsiktig gjeld		21 088	116 613
Sum gjeld		1 741 092	1 933 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		793 021	630 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 338581

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 969 190
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSGATEN 33
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.03.2025



Organisasjonsnr: 982 969 190
SAMEIET STENSGATEN 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 415 215	1 333 941
Sum inntekter		1 415 215	1 333 941
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		863 449	806 047
Sum kostnader		931 909	874 507
Driftsresultat		483 306	459 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 788	2 145
Sum finansinntekter		9 788	2 145
Annen finanskostnad		138 220	127 705
Sum finanskostnader		138 220	127 705
Netto finans		-128 432	-125 560
Resultat før skattekostnad		354 874	333 874
Årsresultat		354 874	333 874
Totalresultat		354 874	333 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 874	333 874
Sum overføringer og disponeringer		354 874	333 874



Organisasjonsnr: 982 969 190
SAMEIET STENSGATEN 33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		3 626	
Andre fordringer		55 416	55 777
Sum fordringer		59 042	55 777
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		733 978	574 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 978	574 583
Sum omløpsmidler		793 021	630 361
SUM EIENDELER		793 021	630 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		948 071	1 302 945
Sum opptjent egenkapital		-948 071	-1 302 945



Sum egenkapital	-948 071	-1 302 945
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 720 004	1 816 693
Sum annen langsiktig gjeld	1 720 004	1 816 693
Sum langsiktig gjeld	1 720 004	1 816 693
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	723	19 481
Leverandørgjeld	7 550	87 139
Annen kortsiktig gjeld	12 815	9 993
Sum kortsiktig gjeld	21 088	116 613
Sum gjeld	1 741 092	1 933 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	793 021	630 361



Organisasjonsnr: 982 969 190
SAMEIET STENSGATEN 33

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 2025

Innkalling

S.nr. 1119
SAMEIET STENSGATEN 33



Velkommen til årsmøte i SAMEIET STENSGATEN 33

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mars kl. 09:00 og lukker 13. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1119>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET STENSGATEN 33



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Sandra Austgard (styreleder) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Christian Talleraas er valgt.

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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1119 Årsberetning med regnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000kr

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingar Brandal

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingrid Østensen Ernø



Styrets årsrapport

Styret ønsker å komme med en redegjørelse for arbeidet som er gjort siden sist årsmøte:

Administrasjon: Det har blitt avholdt 6 styremøter i perioden, disse møtene har både vært fysiske og digitale. Styret har også utført og videreutviklet HMS-arbeidet og behandlet innkomne henvendelser og saker fra beboere, eiere, og eksterne.

Gjennom perioden har vi arbeidet med å få digitalisert en del av det som har blitt gjort i sameiet fra starten av 2000-tallet fram til at nettløsningen Styrommet ble tatt i bruk. Samtidig som vi har fått oversikt over arbeidet som har blitt gjort, har det vært mulig for oss å kunne legge planer for vedlikeholdsarbeider i årene som kommer.

Kommunikasjon: Den foretrukne kommunikasjonsmetoden er Vibbo, og vi har oppfordret alle beboere om å ta i bruk løsningen. Det at alle er på Vibbo gjør kommunikasjonsflyten betraktelig bedre, henvendelser behandles raskere og arbeidet blir mer oversiktlig. Styret ser at det fortsatt er noen som ikke bruker løsningen, særlig leietakere, så andre metoder som Facebook, lapper i oppgang, brev i postkasser og SMS har blitt brukt.

Vedlikeholdsarbeid: Vi har fått byttet ut noen av utelampene i bakgården, så nå er alle lampene av lik størrelse. Ellers har det blitt gjort enkelt vedlikehold i fellesområdene og bodene. Vi har også hatt elektriker for å se på det elektriske arbeidet i kjelleren, og i høst ble det leid inn eie inn håndtverker for å justere ytterdøren i oppgang A.

Leverandører og tjenestetilbud: Det er inngått en rammeavtale med Oslo vest elektro AS. Det innebærer at vi får en lavere timespris på elektriker, og noe rabatt på det materiellet de leverer, samt et elektrikerfirma som kjenner vårt sameie. Rammeavtalen gjelder sameiet og den enkelte beboer.

Spesielle uforutsette hendelser: Det har blitt tydelig at vi har vært avhengig av at styremedlemmer gjør mye det forefallende arbeidet i sameiet. Fram til nå har driften av sameiet vært basert på at alle beboere bidrar, men vi ser at folk har en travel hverdag og vi skjønner tiden ikke strekker til. Det er derfor et behov for å få inngå avtale for å få levert vaktmestertjenester rundt en gang i måneden. Det ideelle er om vi får vaktmester, snømåking, gressklipp og trappevask i ett, dette er noe vi jobber med i skrivende stund, og vi håper det er på plass innen kort tid.

Beboeraktiviteter: Det har blitt avholdt to dugnader, henholdsvis vår og høst, begge med påfølgende sosialt etter endt arbeid. Det er også opprettet en hagegruppe som har til formål å gjøre uteområdene i sameiet enda triveligere. Gruppen er i sin spede begynnelse og vi ser fram til hva de vil utrette. Om du kan tenke deg å bli med, så kan du melde deg inn i hagegruppa på Vibbo.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 771 933.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1 februar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET STENSGATEN 33
ORG.NR. 982 969 190, KUNDENR. 1119

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 410 672	1 331 259	1 410 000	1 468 000
Andre inntekter	3	4 543	2 682	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 415 215	1 333 941	1 410 000	1 468 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 616	-6 180	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-109 730	-104 210	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-4 500	-6 875	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-51 047	-45 168	-201 000	-203 000
Forsikringer		-146 517	-136 895	-150 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-264 164	-222 061	-265 000	-305 000
Energi/fyring	10	-14 459	-14 484	-27 000	-27 000
TV-anlegg/bredbånd		-204 366	-214 004	-216 000	-225 000
Andre driftskostnader	11	-62 050	-56 171	-84 700	-81 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-931 909	-874 507	-1 148 200	-1 232 000
DRIFTSRESULTAT		483 306	459 434	261 800	236 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 788	2 145	0	0
Finanskostnader	13	-138 220	-127 705	-136 000	-129 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-128 432	-125 560	-136 000	-129 000
ÅRSRESULTAT		354 874	333 874	125 800	107 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		354 874	333 874		



SAMEIET STENSGATEN 33
ORG.NR. 982 969 190, KUNDENR. 1119

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	9 993
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 626	-9 993
Forskuddsbetalte kostnader		55 416	55 777
Driftskonto OBOS-banken		476 625	574 456
Sparekonto OBOS-banken		257 353	128
SUM OMLØPSMIDLER		793 021	630 361
<hr/>			
SUM EIENDELER		793 021	630 361
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-948 071	-1 302 945
SUM EGENKAPITAL		-948 071	-1 302 945
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 720 004	1 816 693
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 720 004	1 816 693
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 680	9 993
Leverandørgjeld		7 550	87 139
Påløpte renter		723	12 071
Påløpte avdrag		0	7 410
Andel kortsiktig gjeld		3 135	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 088	116 613
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		793 021	630 361
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 03.02.2025
Styret i Sameiet Stensgaten 33

Sandra Austgard

Stine Margarethe Biong

Lene K. Wigers Brekken

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 252 368
Lån dører m.m.	126 432
Trappevask	31 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 410 672

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	3 243
Nøkler	1 020
Skilt	280
SUM ANDRE INNTEKTER	4 543

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 616.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
SUM KONSULENTHONORAR	-4 500

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 340
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 418
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 853
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 436
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-51 047

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-177 926
Feieavgift	-8 704
Renovasjonsavgift	-77 535
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-264 164

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-14 459
SUM ENERGI / FYRING	-14 459

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 443
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 593
Annet driftsmateriale	-4 126
Renhold ved firmaer	-34 129
Snørydding	-11 676
Andre fremmede tjenester	-1 106
Trykksaker	-18
Porto	-208
Bank- og kortgebyr	-2 751
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 050

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	9 788
SUM FINANSINNEKTER	9 788

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-138 173
Renter på leverandørgjeld	-47
SUM FINANSKOSTNADER	-138 220

NOTE: 14**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 verdiøkninger 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: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS 1

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012

-750 000

Nedbetalt tidligere

362 229

Nedbetalt i år

36 473

-351 298

Obos-Banken AS 2

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020

-438 615

Nedbetalt tidligere

51 134

Nedbetalt i år

12 598

-374 883

Obos-Banken AS 3

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022

-1 134 356

Nedbetalt tidligere

92 915

Nedbetalt i år

47 618

-993 823

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 720 004****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye innbetalt - kundenr 457534

-3 135

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-3 135**



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Stensgaten 33

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stensgaten 33 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 6. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7JJE1-AFG04-M6SG-PEQYL-G5X74-188NU



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.03.25

Selskapsnummer: 1119 Selskapsnavn: SAMEIET STENSGATEN 33

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Sandra Austgard (styreleder) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Christian Talleraas er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000kr

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ingar Brandal

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ingrid Østensen Ernø



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.