



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 967
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STAMHUSVEIEN SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 30.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 997403967

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 | 2022 | 2021 |
|--|----------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 456 000 | 456 000 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 102 084 | 116 676 |
| Sum inntekter | | 558 084 | 572 676 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 15 974 | 15 974 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9, | 668 757 | 526 411 |
| Sum kostnader | | 684 731 | 542 385 |
| Driftsresultat | | -126 647 | 30 291 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 11 | 17 750 | 14 681 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | | 7 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 17 750 | 14 674 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -108 897 | 44 965 |
| Totalresultat | | -108 897 | 44 965 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -108 897 | 44 965 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -108 897 | 44 965 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | 12 | 223 717 | 206 820 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 191 230 | 360 753 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 191 230 | 360 753 |
| Sum omløpsmidler | | 414 946 | 567 573 |
| SUM EIENDELER | | 414 946 | 567 573 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 14 | 184 338 | 293 236 |
| | | | |
| 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 | | 211 933 | 257 927 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 675 | 16 411 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 230 608 | 274 338 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 230 608 | 274 338 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 414 946 | 567 573 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621643

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 967
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STAMHUSVEIEN SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 997 403 967
STAMHUSVEIEN SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 456 000 | 456 000 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 102 084 | 116 676 |
| Sum inntekter | | 558 084 | 572 676 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 15 974 | 15 974 |
| Annen driftskostnad | 5, 6, 7, 8, 9 | 668 757 | 526 411 |
| Sum kostnader | | 684 731 | 542 385 |
| Driftsresultat | | -126 647 | 30 291 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 11 | 17 750 | 14 681 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | | 7 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 17 750 | 14 674 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -108 897 | 44 965 |
| Totalresultat | | -108 897 | 44 965 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -108 897 | 44 965 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -108 897 | 44 965 |



Organisasjonsnr: 997 403 967
STAMHUSVEIEN SAMEIE 1

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | 12 | 223 717 | 206 820 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 191 230 | 360 753 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 191 230 | 360 753 |
| Sum omløpsmidler | | 414 946 | 567 573 |
| SUM EIENDELER | | 414 946 | 567 573 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | 14 | 184 338 | 293 236 |
| 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 | 211 933 | 257 927 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 675 | 16 411 |
| Sum kortsiktig gjeld | 230 608 | 274 338 |
| Sum gjeld | 230 608 | 274 338 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 414 946 | 567 573 |



Organisasjonsnr: 997 403 967
STAMHUSVEIEN SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1974.00 | 1974.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 14000.00 | 14000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 15974.00 | 15974.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | | |
|---|---------------|------------------|-------------------------|
| <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> |



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Stamhusveien Sameie 1

Tid: 25.05.2023-02.06.2023

Digitalt årsmøte



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Stamhusveien Sameie 1

Tid: 25.05.2023-02.06.2023

Sted: Digitalt årsmøte

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

6. Valg

Oslo, 25.05.2023
Stamhusveien Sameie 1



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret forslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på 14 000 kr.

Sak 5: Andre saker

Ingen andre saker til votering.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder for 2 år

6.2 Valg av styremedlem for 1 år

6.3 Valg av medlem til valgkomite

Innstilling fra valgkomitten:

Valgkomiteen har konsultert med sittende styreleder og styremedlem som står på valg og de har begge uttrykt ønske om at de ønsker å ferdigstille oppstartede prosjekter/prosjekteringer. Styreleder er innstilt på å ta en ny toårsperiode, mens styremedlem Einar Rakstad ønsker å bli gjenvalgt for kun ett år.

Nåværende styresammensetning etter årsmøtet i 2022:

- Styreleder Einar Skarveland valgt til 2023



- Styremedlem Einar Rakstad valgt til 2023
- Styremedlem Martin Nesvåg valgt til 2024
- Varamedlem Ivar Myhrvold valgt til 2024

Nåværende sammensetning av valgkomiteen etter årsmøtet i 2022:

- Torunn Hasler valgt til 2023
- Leif Egil Buen valgt til 2024

Valgkomiteens innstilling til valg 2023

- Styreleder Einar Skarveland for to år til 2025
- Styremedlem Einar Rakstad for ett år til 2024
- Styremedlem Martin Nesvåg – ikke på valg
- Varamedlem Ivar Myhrvold – ikke på valg

Valgkomiteen

- Torunn Hasler gjenvalg til 2025
- Leif Egil Buen – ikke på valg

Oslo 15. mai 2023

Med vennlig hilsen

Torunn Hasler og Leif Egil Buen



STYRETS ÅRSBERETNING 2022 Stamhusveien Sameie 1

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 19.04.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

| | | |
|------------------|-------------|-------------------------|
| Einar Skarveland | styreleder | 04. 05. 2021 - til 2023 |
| Martin Nesheim | styremedlem | 19. 04. 2022 - til 2024 |
| Einar Rakstad | styremedlem | 04. 05. 2021 - til 2023 |
| Ivar Myhrvold | varamedlem | 19. 04. 2022 - til 2024 |

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 0 kvinner og 4 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i Selskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Hammersborg Eiendomsforvaltning AS har fusjonert med OBOS Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Andreas Flataker. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er nytt i 2022 og er BDO AS

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Stamhusveien 53, 55, 57, 59 og 61 i Oslo kommune med gnr. 151, bnr. 144. Husene er fullverdifikret i Gjensidige.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. Det er avholdt 4 styremøter i 2022.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Vannlekkasje ved hus 55:** Styret har reparert vannlekkasjen i stoppekranen ved hus 55.
- Tilbygg og vann/avløp husene:** Styret arbeider med å se på en løsning som gjør at husene kan få en mer helhetlig løsning når noen skal bygge på og ikke minst hvordan kostnader skal fordeles ved oppgradering av vann- og avløps-anlegget til huset. Det er også viktig å se på hva som er sameiets ansvar / grensesnitt, når det blir bygd over det gamle anlegget og yttervegg blir flyttet. Siden styret ikke er kommet i mål med hele forslaget, har vi valgt å ikke ta med dette i årsmøtet 25. mai 2023. Styret kommer tilbake, når arbeidet er ferdigstilt og det vil da bli kalt inn til ekstraordinært årsmøte.
- Div. henvendelser som går på «vaktmester-oppgaver»:** Det er viktig å bemerke seg at vi ikke har en vaktmester tjeneste i sameiet. Hvis det er små ting som må repareres, som for eksempel løse ledninger, må den enkelte seksjonseier ta ansvar for dette.

Dokumentet er elektronisk signert



4. **OBOS:** Konverteringen fra Hammersborg Eiendomsforvaltning til OBOS Eiendomsforvaltning pågår og er forventet klart 1. juni. Styreportal og Vibbo skal også være klare da.
5. **Tilbygg:** Styret har oppdatert felleskostnadene i forhold til tilbygg. Tilbyggskostnadene skal nå være indeksregulert.
6. **Forsikring:** Styret har forhandlet med Gjensidige angående forsikringspremie. Det var ingenting å hente for 2023 og styret vil derfor ta kontakt med andre leverandører.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Ingen utbetalinger, utover styrehonorar.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et Sameie.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningene. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. -108 897,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Underskuddet er et resultat hovedsakelig av reparasjon av vannledning januar 2022.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 02.05.2023

.....
Styreleder

.....

.....

Dokumentet er elektronisk signert



Styremedlem

Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name Date
Skarveland, Einar **2023-05-15**

Identification

 bankID Skarveland, Einar

Name Date
Rakstad, Einar **2023-05-15**

Identification

 bankID Rakstad, Einar

Name Date
Nesheim, Martin Mikal **2023-05-15**

Identification

 bankID Nesheim, Martin Mikal



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Stamhusveien Sameie 1
2022**

Stamhusveien Sameie 1 Org.nr. 997403967

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Stamhusveien Sameie 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------|------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Fellesutgifter | 2 | 456 000 | 456 000 | 456 000 | 504 000 |
| Andre inntekter | 3 | 102 084 | 116 676 | 78 000 | 151 945 |
| Sum driftsinntekter | | 558 084 | 572 676 | 534 000 | 655 945 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 15 974 | 15 974 | 16 000 | 16 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 0 | 6 019 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 51 909 | 48 656 | 51 000 | 54 000 |
| Andre honorarer | | 31 550 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringspremier | 6 | 147 169 | 133 013 | 135 000 | 155 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | 195 248 | 186 628 | 190 000 | 217 000 |
| Andre driftskostn. eiendom | 8 | 146 987 | 137 911 | 136 000 | 143 000 |
| Driftskostnader administrasjon | | 9 893 | 7 208 | 9 000 | 9 000 |
| Reparasjoner og vedlikehold | 9 | 79 101 | 0 | 80 000 | 10 000 |
| Andre kostnader | 10 | 6 900 | 6 976 | 9 000 | 9 000 |
| Sum driftskostnader | | 684 731 | 542 385 | 632 000 | 619 000 |
| Driftsresultat | | -126 647 | 30 291 | -98 000 | 36 945 |
| Finansinntekter | 11 | 17 750 | 14 681 | 14 000 | 14 000 |
| Finanskostnader | | 0 | 7 | 0 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 17 750 | 14 674 | 14 000 | 14 000 |
| Årsresultat | | -108 897 | 44 965 | -84 000 | 50 945 |

Resultatrapport 2022 for Stamhusveien Sameie 1

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Stamhusveien Sameie 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| Eiendeler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Kortsiktige fordringer | 12 | 223 717 | 206 820 |
| Bankinnskudd og kontanter | 13 | 191 230 | 360 753 |
| Sum omløpsmidler | | 414 947 | 567 573 |
| Sum eiendeler | | 414 947 | 567 573 |
| Gjeld og egenkapital | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 293 236 | 293 236 |
| Årets resultat | | -108 897 | 0 |
| Sum egenkapital / (- udekket tap) 14 | | 184 338 | 293 236 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostn. | | 18 675 | 16 411 |
| Leverandørgjeld | | 211 933 | 257 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 230 608 | 274 338 |
| Sum gjeld | | 230 608 | 274 338 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 414 947 | 567 573 |

OSLO,
Styret for Stamhusveien Sameie 1

Einar Skarveland
Styrets leder

Einar Rakstad
Styremedlem

Martin Mikal Nesheim
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Stamhusveien Sameie 1

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierskjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Fellesutgifter fakturert | 456 000 | 456 000 |
| Sum fellesutgifter | 456 000 | 456 000 |

Note 3 Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Forsikring og komm.avg. tilbygg | 20 088 | 0 |
| Forsikring tilbygg | 49 008 | 61 440 |
| Kommunale avgifter tilbygg | 32 988 | 55 236 |
| Sum andre inntekter | 102 084 | 116 676 |

Note 4 Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 974 | 1 974 |
| Styre- og møtehonorer | 14 000 | 14 000 |
| Sum lønnskostnader | 15 974 | 15 974 |

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert



| | | |
|--|----------------|----------------|
| Note 5 Revisjonshonorar | | |
| | 2022 | 2021 |
| Revisjonshonorar | 0 | 6 019 |
| Sum revisjonshonorar | 0 | 6 019 |
| Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. I fm. bytte av revisor vil revisjonshonorar bli kostnadsført i 2023. | | |
| Note 6 Forsikringspremie | | |
| | 2022 | 2021 |
| Forsikringspremie | 147 169 | 133 013 |
| Sum forsikringspremier | 147 169 | 133 013 |
| Note 7 Kommunale avgifter | | |
| | 2022 | 2021 |
| Avløps-, kloakkavgift | 65 539 | 61 553 |
| Feieavgift | 1 496 | 1 496 |
| Renovasjonsavgift | 62 145 | 61 530 |
| Vannavgift | 66 068 | 62 049 |
| Sum kommunal avgifter | 195 248 | 186 628 |
| Note 8 Andre driftskostnader | | |
| | 2022 | 2021 |
| Brannalarm | 29 354 | 28 104 |
| Containerleie/-tømming | 5 042 | 0 |
| Kabel-tv/internett | 112 592 | 109 807 |
| Sum andre driftskostnader eiendom | 146 987 | 137 911 |
| Note 9 Reparasjon og vedlikehold | | |
| | 2022 | 2021 |
| Annet rep. og vedlikehold | 7 250 | 0 |
| Rørleggerarbeid | 71 851 | 0 |
| Sum reparasjoner og vedlikehold | 79 101 | 0 |
| Note 10 Andre kostnader | | |
| | 2022 | 2021 |
| Andre kostnader | 0 | 35 |
| Bank og kortgebyr | 6 900 | 6 941 |
| Øre-/kroneavrunding | 0 | 0 |
| Sum andre kostnader | 6 900 | 6 976 |
| Note 11 Finansinntekter | | |
| | 2022 | 2021 |
| Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige | 15 362 | 14 491 |
| Renteinntekter av bankinnskudd | 2 351 | 190 |
| Renter kundefordringer | 37 | 0 |
| Sum finansinntekter | 17 750 | 14 681 |

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 12 Kortsiktige fordringer**

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Kundefordringer | -18 605 | -16 411 |
| Kunderestanse | 18 675 | 16 411 |
| Kundefordringer | 70 | 0 |
| Andre periodiseringer | 2 538 | 2 456 |
| Periodisering forsikring | 164 249 | 147 169 |
| Periodisering kabel TV | 56 860 | 57 196 |
| Andre kortsiktige fordringer | 223 647 | 206 820 |
| Sum kortsiktige fordringer | 223 717 | 206 820 |

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bankinnskudd Nordea 30123 | 191 230 | 360 753 |
| Sum kontanter og bankinnskudd | 191 230 | 360 753 |

Note 14 Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 293 236 | 293 236 |
| Sum egenkapital 01.01 | 293 236 | 293 236 |
| Årets resultat | -108 897 | 0 |
| Sum egenkapital 31.12 | 184 338 | 293 236 |

Dokumentet er elektronisk signert



2022 Årsoppgjør...

Name Date
Nesheim, Martin Mikal **2023-05-15**

Identification

 bankID[™] Nesheim, Martin Mikal

Name Date
Rakstad, Einar **2023-05-15**

Identification

 bankID[™] Rakstad, Einar

Name Date
Skarveland, Einar **2023-05-15**

Identification

 bankID[™] Skarveland, Einar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Stamhusveien Sameie 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stamhusveien Sameie 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VK8X4-JP4Y8-E44MG-4X18L-IU7D4-XOKH7



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 10:00:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VKBX4-JP4Y8-E44MO-4X18L-IU7D4-XOKH7

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift