



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 375 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STARTSKUDET
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 870 193	2 013 007
Sum inntekter		1 870 193	2 013 007
Kostnader			
Lønnskostnad		183 701	148 330
Annen driftskostnad		1 690 664	1 444 678
Sum kostnader		1 874 365	1 593 008
Driftsresultat		-4 173	419 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 519	559
Sum finansinntekter		4 519	559
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 519	559
Ordinært resultat før skattekostnad		346	420 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		346	420 557
Årsresultat		346	420 557
Totalresultat		346	420 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346	420 557
Sum overføringer og disponeringer		346	420 557



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			
Kundefordringer		10 199	7 581
Andre fordringer		243 469	275 461
Sum fordringer		253 668	283 042
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 282	336 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 282	336 713
Sum omløpsmidler		906 950	619 756
SUM EIENDELER		906 950	619 756

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		542 330	541 983
Sum opptjent egenkapital		542 330	541 983
Sum egenkapital		542 330	541 983
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		320 556	53 030
Annen kortsiktig gjeld		44 065	24 742
Sum kortsiktig gjeld		364 621	77 772
Sum gjeld		364 621	77 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		906 950	619 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467643

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 375 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STARTSKUDET
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 918 375 392
SAMEIET STARTSKUDET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 870 193	2 013 007
Sum inntekter		1 870 193	2 013 007
Kostnader			
Lønnskostnad		183 701	148 330
Annen driftskostnad		1 690 664	1 444 678
Sum kostnader		1 874 365	1 593 008
Driftsresultat		-4 173	419 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 519	559
Sum finansinntekter		4 519	559
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 519	559
Ordinært resultat før skattekostnad		346	420 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		346	420 557
Årsresultat		346	420 557
Totalresultat		346	420 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346	420 557
Sum overføringer og disponeringer		346	420 557



Organisasjonsnr: 918 375 392
SAMEIET STARTSKUDET

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			
Kundefordringer		10 199	7 581
Andre fordringer		243 469	275 461
Sum fordringer		253 668	283 042
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 282	336 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 282	336 713
Sum omløpsmidler		906 950	619 756
SUM EIENDELER		906 950	619 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		542 330	541 983
Sum opptjent egenkapital		542 330	541 983



Sum egenkapital	542 330	541 983
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	320 556	53 030
Annen kortsiktig gjeld	44 065	24 742
Sum kortsiktig gjeld	364 621	77 772
Sum gjeld	364 621	77 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	906 950	619 756



Organisasjonsnr: 918 375 392
SAMEIET STARTSKUDET

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 2023

Sameiet Startskuddet

Digitalt årsmøte avholdes 22. mai - 25. mai 2023

Selskapsnummer: 7682





Velkommen til årsmøte i Sameiet Startskuddet

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 22. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7682>

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.

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Styrets arbeid for 2022 (årsberetning)
8. Vedtekter / Husordensregler
9. Sjøpelskur

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Startskuddet



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styreleder velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Ramin Nasery er valgt som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Monika Vik og Eirik Sønsthagen Røen velges som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Monika Vik og Eirik Sønsthagen Røen velges som protokollvitner..

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 ved bruk av egenkapital.

Styrets innstilling

Årets resultat skyldes høyere kostnader til fjernvarme. I tillegg har ikke sameiet hatt kaldtvannsmålere. Disse ble installert fra og med desember 2022. Seksjonseiere har frem til november 2022 betalt et fast beløp for kaldtvann via felleskostnadene. Vi vil etter å ha installert kaldtvannsmålere kunne kreve inn de faktiske kostnadene fra seksjonseiere basert på faktisk forbruk.

I tillegg har styrets fantastiske arbeid gitt gode resultater, hvor det har vært en felleskostnadsøkning på 3% fra og med 01.01.2022.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7682 Sameiet Startskuddet 22.05.2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 154.000 kr. I tillegg har styreleder brukt fire arbeidsdager på taket ifbm utskiftning av mantler og utbedring av ytterligere feil på taket i sommer. Første utbedring ble satt til ca 500.000 kr. I tillegg ble det utbedret for ytterligere 65.000 kr. Styret vedtok godkjenning av fire tapte arbeidsdager for styreleder den 7,8,11 og 12 juli med en dagsats på 2438,46 kr. + sosiale utgifter på 731,53 kr = 3169,99 kr. pr dag x 4 dager = 12.679,99 kr.

Styrets innstilling

154.000 kr. i styrehonorar og styreleders tapte arbeidsfortjeneste på 12.679,99 kr.
30.000 kr. av årets honorar hentes inn via kapitalinnhenting.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 154.000 kr. + 12.679,99 kr.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ramin Nasery

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marianne Bolstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fanila Abbas

Sak 7

Styrets arbeid for 2022 (årsberetning)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreåret har blitt brukt til revidering av sameiets avtaler, reklamasjoner ovenfor Selvaag Bolig samt en rekke drift og vedlikeholdsoppgaver. Disse er listet nedenfor:

Mantling av ventilasjonsrør på taket.

Justeringer av sameiets og seksjonseieres dører.

Utskiftning av målere og installering av kaldtvannsmålere i samtlige seksjoner.

Omfattende undersøkelser i forbindelse med innregulering av ventilasjonsanlegget.

Styret har avholdt 8 formelle styremøter og ca 13 uformelle møter via fysisk oppmøte og Teams. I tillegg er det utvekslet 4-7 ukentlige meldinger via Messenger, Styreåret har vært noe krevende, men alle arbeidsoppgaver har blitt håndtert på en god måte.



Styret har sikret godt drift og et godt bomiljø. Styrets overvåkenhet i forbindelse med mangler (mantling av ventilasjonsrør på tak og justering av dører) har sørget for lave drift og utbedringskostnader i sameiet. Begge disse store kostnadspostene ble dekt av Selvaag Bolig, som igjen gir sameiet god økonomi og lave felleskostnader pr mnd.

Pr mai 2023 gjenstår kun innregulering av ventilasjonsanlegget og styret er i en avsluttende fase for gjennomføring. Jf vedtak fra fjorårets årsmøte dekkes 30% av innreguleringen av seksjonseiere basert på eierbrøk. Kostnadene for hele sameiet kan være et sted mellom kroner 200.000 - 250.000 eks moms. Dette tilsvarer en kostnad på kroner 75.000 eks moms fordelt på 56 seksjoner basert på eierbrøk. Slik styret ser denne kostnaden vil dette utgjøre ca kroner 1500 - 2500 pr seksjon.

Styrets innstilling

Styrets arbeid vedtas.

Forslag til vedtak

Styrets arbeid vedtas.

Sak 8

Vedtekter / Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endring av pkt. /ordlyd i Husordensregler

10.4

Puss og vask av bil er ikke tillatt på gangveien / fellesareal, da vannet renner ned i kommunens avløpssystem. Sameiet (og borrettslag) er å anse som bedrift/virksomhet, og sameiet har ikke søkt om tillatelse til å ha oljeutskiller i avløpssystemet vårt.

6.1.1

Blokkering av heisdører ved inn- og utlasting av varer er ikke tillatt, dette for å unngå unødvendig slitasje og heisstans. Gjentatte og langvarige blokkeringer av heisdørene kan føre til at heisen slutter å fungere, som igjen kan føre til kostbare reparasjoner. Kostnader ved feil bruk tilfaller seksjonseier, dersom skaden kunne vært unngått.

Styrets innstilling

Styret er positive til endringer i pkt 10.4 og 6.1.1 i vedtektene.

Forslag til vedtak

Endringer i vedtektene vedtas.

Sak 9

Søppelskur

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å skape bedre bomiljø og bedre estetikk utenfor BKH sitt uteareal, foreslår styret at Trendy Eiendom bygger et skur for å skjule traller og søppelkasser utenfor bakreinnegang til næringsseksjonen. Utbygningen skal tilpasses blokkens fasade og farger. I tillegg skal ikke en utbygging medføre unødige sjenanser og store endringer for sameiets eksteriør. Trendy Eiendom vil bekoste hele dette arbeidet.

Vi presiserer at uteareal/fellesarealet hvor skuret skal stå er sameiet sitt grunn/eiendom.

Styret ønsker at seksjonseiere stemmer over dette forslaget og kommer med forslag til hva Trendy Eiendom skal betale/kompensere til sameiet da dette utearealet tilhører fellesskapet.

Styrets innstilling

Utbygging av skur mot en eller annen form for kompensasjon til sameiet fra Trendy Eiendom. Dersom forslaget vedtas av årsmøte, så forutsetter det at Trendy Eiendom oppfyller sine forpliktelser med kompensasjon til sameiet og står for kostnader til utbyggingen.

Se illustrasjonsbilder fra Trendy Eiendom på hvordan skuret vil se ut.

Forslag til vedtak

Det vedtas utbygging av skur mot Trendy Eiendoms bekostning og kompensasjon til sameiet.

Vedlegg

2. image001.png

3. image002.png



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ramin Nasery	Ødegårds Vei 3
Styremedlem	Anas Benali	Ødegårds Vei 3
Styremedlem	Marianne Bolstad	Ødegårds Vei 3
Varamedlem	Syeda Fanila Abbas	Ødegårds Vei 3

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan nås på e-post startskuddet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Startskuddet

Sameiet består av 56 seksjoner.

Sameiet Startskuddet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918375392, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

106 240

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Startskuddet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Styreåret har blitt brukt til revidering av sameiets avtaler, reklamasjoner ovenfor Selvaag Bolig samt en rekke drift og vedlikeholdsoppgaver. Disse er listet nedenfor:

Mantling av ventilasjonsrør på taket. Justeringer av sameiets og seksjonseieres dører. Utskiftning av målere og installering av kaldtvannsmålere i samtlige seksjoner. Omfattende undersøkelser i forbindelse med innregulering av ventilasjonsanlegget.

Styret har avholdt 8 formelle styremøter og ca 13 uformelle møter via fysisk oppmøte og Teams. I tillegg er det utvekslet 4-7 ukentlige meldinger via Messenger, Styreåret har vært noe krevende, men alle arbeidsoppgaver har blitt håndtert på en god måte. Styret har sikret godt drift og et godt bomiljø. Styrets overvåkenhet i forbindelse med mangler (mantling av ventilasjonsrør på tak og justering av dører) har sørget for lave drift og utbedringskostnader i sameiet. Begge disse store kostnadspostene ble dekt av Selvaag Bolig, som igjen gir sameiet god økonomi og lave felleskostnader pr mnd.

Pr mai 2023 gjenstår kun innregulering av ventilasjonsanlegget og styret er i en avsluttende fase for gjennomføring. Jf vedtak fra fjorårets årsmøte dekkes 30% av innreguleringen av seksjonseiere basert på eierbrøk. Kostnadene for hele sameiet kan være et sted mellom kroner 200.000 - 250.000 eks moms. Dette tilsvarer en kostand på kroner 75.000 eks moms fordelt på 56 seksjoner basert på eierbrøk. Slik styret ser denne kostnaden vil dette utgjøre ca kroner 1500 - 2500 pr seksjon.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader på drift og vedlikehold, og energi/fyring.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 542.329,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 215.000 til generelle vedlikeholdstiltak.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

De kommunale avgiftene i Lørenskog kommune økte i gjennomsnitt med 25 % for vann og avløp og 3,44 % for renovasjon.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Startskuddet.

Lån

Sameiet Startskuddet har lån ingen lån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 2,5 % økning av Tv/bredbånd fra 01.02.2023. En 10 % økning av garasje fra 01.03.2023 og en økning på kr 50,- per seksjon Kontingent LSB/LSD fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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 Startskuddet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Startskuddet som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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, 5. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 38CTU-ESYFU-TZDM7-60JID-PB8DB-1EOYF



SAMEIET STARTSKUDDET ORG.NR. 918 375 392, KUNDENR. 7682

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 856 232	1 946 474	1 822 000	1 824 000
Innbetalinger		0	35 849	0	0
Andre inntekter	3	13 961	30 683	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 870 193	2 013 007	1 822 000	1 824 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 701	-18 330	-18 330	-23 000
Styrehonorar	5	-161 000	-130 000	-130 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-6 805	-6 900	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-91 350	-95 765	-93 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-13 933	-5 636	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-270 266	-172 049	-145 000	-215 000
Forsikringer		-85 420	-77 783	-87 000	-95 000
Kommunale avgifter	9	-582 346	-594 695	-620 886	-695 000
Kostnader sameie		-33 600	-22 400	0	0
Energi/fyring	10	-280 970	-154 079	-100 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 536	-177 272	-295 000	-295 000
Andre driftskostnader	11	-124 438	-138 098	-152 500	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 874 365	-1 593 008	-1 653 716	-2 008 000
DRIFTSRESULTAT		-4 173	419 999	168 284	-184 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 519	559	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 519	559	0	0
ÅRSRESULTAT		346	420 557	168 284	-184 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		346	420 557		



SAMEIET STARTSKUDET
ORG.NR. 918 375 392, KUNDENR. 7682

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		208	1 664
Kundefordringer		10 199	7 581
Forskuddsbetalte kostnader		71 029	10 497
Energiavregning	13	172 232	263 301
Driftskonto OBOS-banken		49 602	36 071
Sparekonto OBOS-banken		603 680	300 642
SUM OMLØPSMIDLER		906 950	619 756
SUM EIENDELER		906 950	619 756
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	542 330	541 983
SUM EGENKAPITAL		542 330	541 983
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 065	24 742
Leverandørgjeld		320 556	53 030
SUM KORTSIKTIG GJELD		364 621	77 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		906 950	619 756
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 27.04.2023
Styret i Sameiet Startskuddet

Ramin Nasery /s/

Anas Benali /s/

Marianne Bolstad /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 391 724
Felleskostnader næring	42 552
TV/Bredbånd	271 040
Garasje	67 200
Kapitalinnkalling	33 760
Kapitalinnkalling næring	1 606
Kontingent LSB	33 000
Kontingent LSD	600
Vedlikehold	10 750
Garasje	4 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 856 232

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Parkeringsleie jf. avtale	8 000
Administrasjonskostnader	3 135
Regnskapskorrigeringer	38
Portåpner	969
Renhold	1 819
SUM ANDRE INNTEKTER	13 961

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 701
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 701

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 2021/2022, og er på kr 161 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 938, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 805.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 758
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 300
Andre konsulentonorarer	-1 875
SUM KONSULENTHONORAR	-13 933

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 521
Drift/vedlikehold VVS	-61 097
Drift/vedlikehold elektro	-19 341
Drift/vedlikehold heisanlegg	3 028
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 921
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 875
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-74 539
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-270 266

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-346 834
Renovasjonsavgift	-235 512
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-582 346

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-104 758
Fjernvarme	-176 212
SUM ENERGI / FYRING	-280 970

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-34 086
Vakthold	-19 939
Renhold ved firmaer	-39 585
Snørydding	-22 959
Andre fremmede tjenester	-794
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 938
Andre kontorkostnader	-1 888
Bank- og kortgebyr	-3 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-124 438

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	141
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 038
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	332
Andre renteinntekter	8
SUM FINANSINNTEKTER	4 519

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-413 910
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-413 910
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Techem	39 704
--------	--------

Fjernvarme	546 438
------------	---------

SUM KOSTNADER	586 142
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	172 232
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

Avdeling bolig

2016	211 330
------	---------

2017	274 464
------	---------

2018	7 468
------	-------

2019	-142 491
------	----------

2020	-216 412
------	----------

2021	403 397
------	---------

2022	-363
------	------

Andel bolig	537 393
-------------	---------

Avdeling næring

2016	1 560
------	-------

2017	3 244
------	-------

2018	-6 834
------	--------

2019	-12 267
------	---------

2020	1 363
------	-------

2021	17 160
------	--------

2022	709
------	-----

Andel næring	4 935
--------------	-------

SUM EGENKAPITAL	542 330
------------------------	----------------





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1335481. 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.

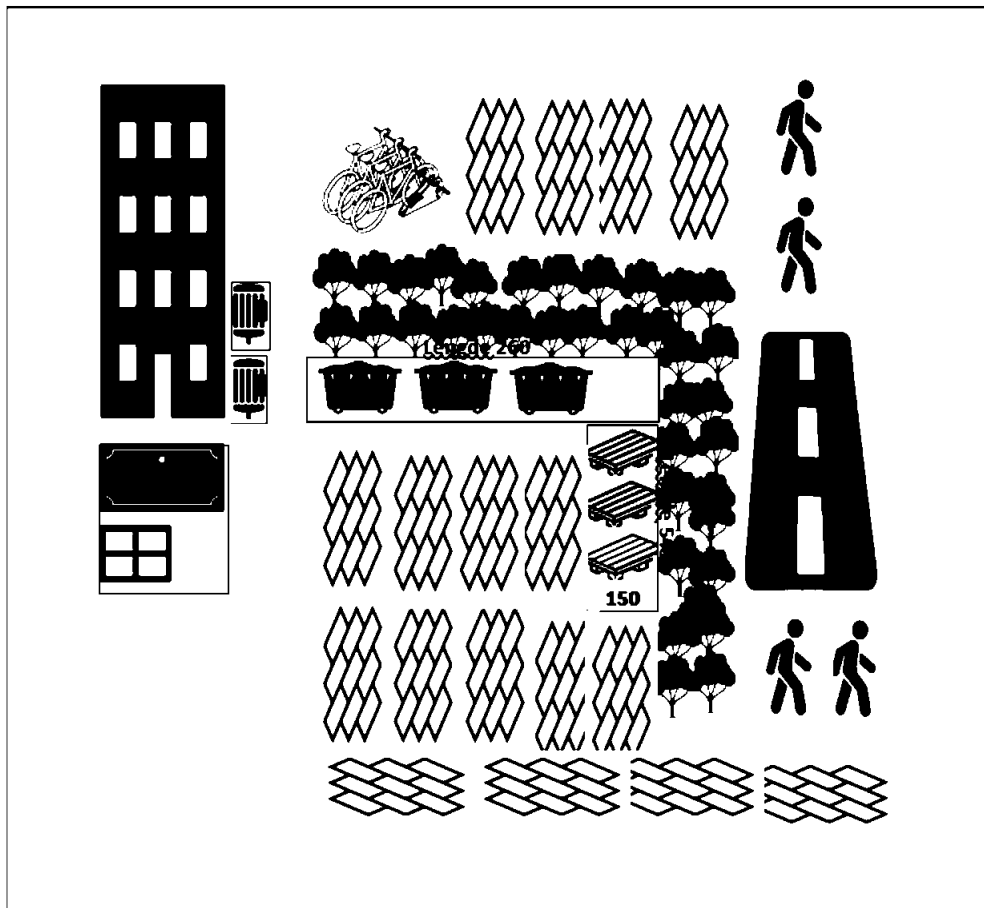
Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Montert kameraovervåkning
2019	Ordning for el-billading

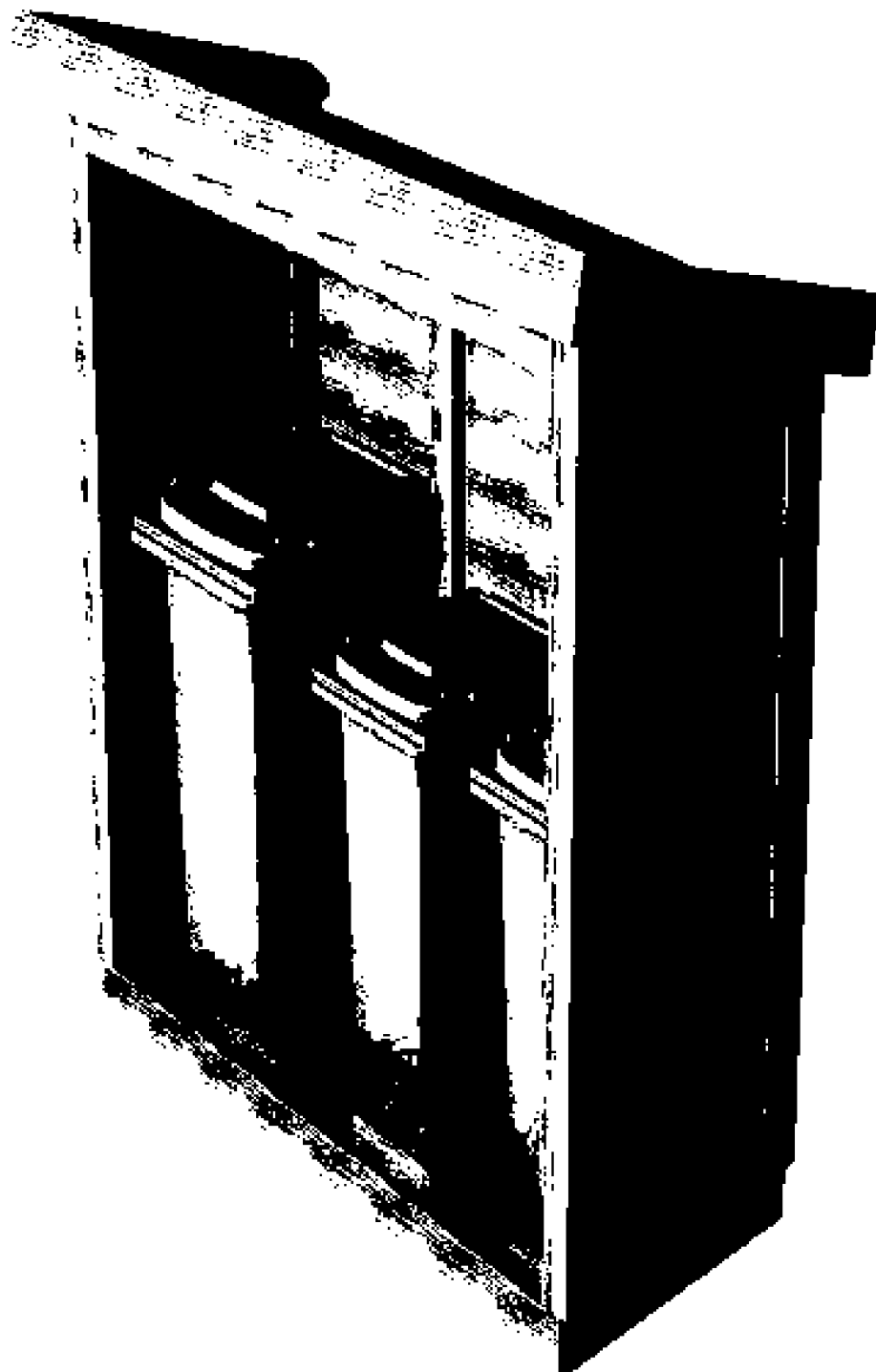
Ferdigstilt anlegg for el-billadere for alle som har garasjeplass. Løsning fra Ladeklar AS, etter vedtak fra ekstraordinær generalforsamling 2019.

Vedlegg 2 til sak 9. Sjøppelskur





Vedlegg 3 til sak 9. Sjøppelskur





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 22.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.05.23

Selskapsnummer: 7682 **Selskapsnavn:** Sameiet Startskuddet

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>Ramin Nasery er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Monika Vik og Eirik Sønsthagen Røen velges som protokollvitner..</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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 154.000 kr. + 12.679,99 kr.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ramin Nasery

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Marianne Bolstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Fanila Abbas

Sak 7 Styrets arbeid for 2022 (årsberetning)

Styrets arbeid vedtas.

For

Mot

Sak 8 Vedtekter / Husordensregler

Endringer i vedtektene vedtas.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Sjøpelskur

Det vedtas utbygging av skur mot Trendy Eiendoms bekostning og kompensasjon til sameiet.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.