



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 506 972	1 515 215
Sum inntekter		1 506 972	1 515 215
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	93 562
Annen driftskostnad		1 223 701	1 366 531
Sum kostnader		1 292 161	1 460 093
Driftsresultat		214 811	55 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 672	298
Sum finansinntekter		4 672	298
Annen finanskostnad			900
Sum finanskostnader		0	900
Netto finans		4 672	-602
Ordinært resultat før skattekostnad		219 483	54 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 483	54 520
Årsresultat		219 483	54 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 483	54 520
Sum overføringer og disponeringer		219 483	54 520



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		69 474	67 244
Sum fordringer		69 474	67 244
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		938 716	740 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 716	740 687
Sum omløpsmidler		1 008 190	807 931
SUM EIENDELER		1 008 190	807 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		865 260	645 778
Sum opptjent egenkapital		865 260	645 778
Sum egenkapital		865 260	645 778
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		119 026	118 595
Annen kortsiktig gjeld		23 904	43 558
Sum kortsiktig gjeld		142 930	162 153
Sum gjeld		142 930	162 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 190	807 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503695

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 819 231 702
SAMEIET STASJONSHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 506 972	1 515 215
Sum inntekter		1 506 972	1 515 215
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	93 562
Annen driftskostnad		1 223 701	1 366 531
Sum kostnader		1 292 161	1 460 093
Driftsresultat		214 811	55 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 672	298
Sum finansinntekter		4 672	298
Annen finanskostnad			900
Sum finanskostnader		0	900
Netto finans		4 672	-602
Ordinært resultat før skattekostnad			
		219 483	54 520
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		219 483	54 520
Årsresultat		219 483	54 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 483	54 520
Sum overføringer og disponeringer		219 483	54 520



Organisasjonsnr: 819 231 702
SAMEIET STASJONSHAGEN

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		69 474	67 244
Sum fordringer		69 474	67 244
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		938 716	740 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 716	740 687
Sum omløpsmidler		1 008 190	807 931
SUM EIENDELER		1 008 190	807 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		865 260	645 778
Sum opptjent egenkapital		865 260	645 778



Sum egenkapital	865 260	645 778
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	119 026	118 595
Annen kortsiktig gjeld	23 904	43 558
Sum kortsiktig gjeld	142 930	162 153
Sum gjeld	142 930	162 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 008 190	807 931



Organisasjonsnr: 819 231 702
SAMEIET STASJONSHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

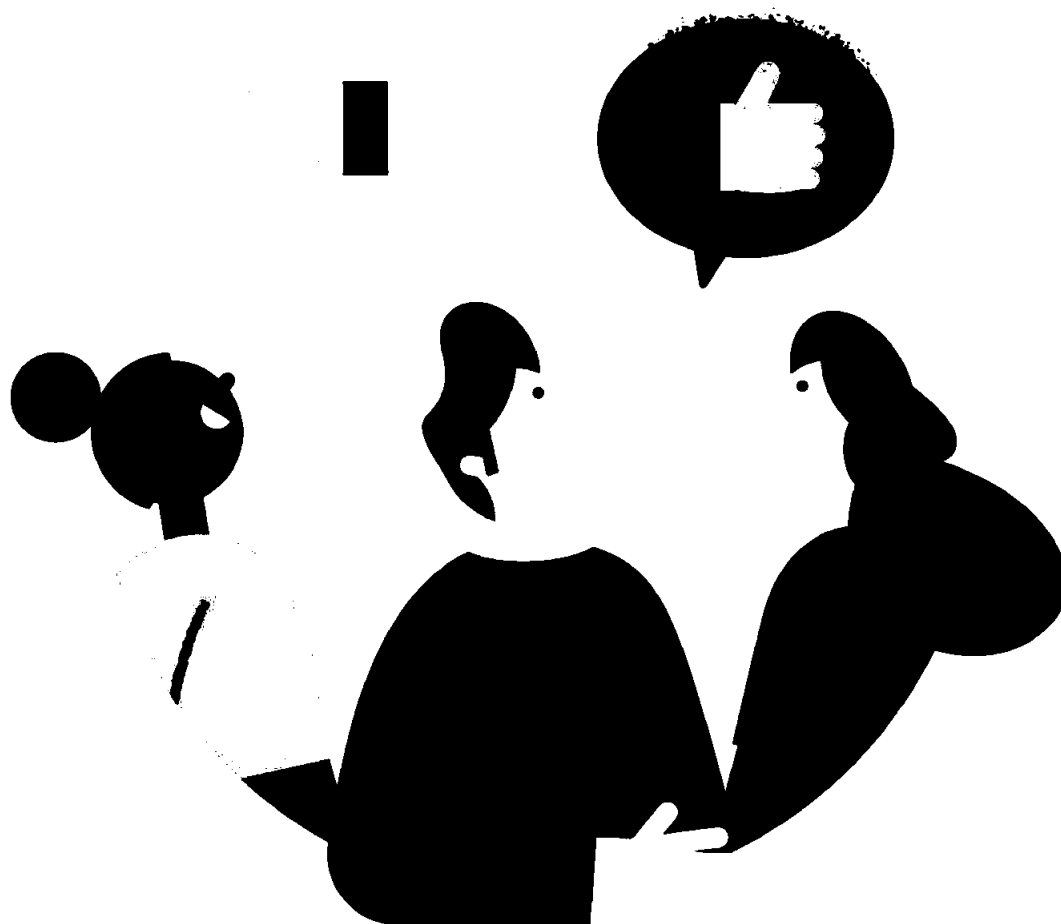
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

2682 Sameiet Stasjonshagen





Til seksjonseierne i Sameiet Stasjonshagen

Velkommen til årsmøte, tirsdag 6 juni 2023 kl. 18:00 i Sanitetshuset Nesbru.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Stasjonshagen det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Stasjonshagen
avholdes tirsdag 6 juni 2023 kl. 18:00 i Sanitetshuset Nesbru.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen forslag er blitt mottatt innen fristens utløp.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Billingsstad, 22.03.2023
Styret i Sameiet Stasjonshagen

Øyvind Røtvold Laila Kristin Hoff Nina Rochstad Unni Greve Rose

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Røtvold	Stasjonsveien 4
Styremedlem	Laila Kristin Hoff	Stasjonsveien 4
Styremedlem	Nina Rochstad	Stasjonsveien 6
Styremedlem	Unni Greve Rose	Stasjonsveien 4
Varamedlem	Philip Angen Wasmuth	Stasjonsveien 4
Varamedlem	Geir Wold-Hansen	Stasjonsveien 6

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Sameiet Stasjonshagen

Sameiet består av 41 seksjoner.

Sameiet Stasjonshagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 819231702, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

38 36

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

Sameiet Stasjonshagen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrerapport 2022/2023 for Sameiet Stasjonsdagen

Virksomhetens art

Boligsameiet består av totalt 41 boligseksjoner

Styrets sammensetning

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styreleder: Øyvind Røtvold
Styremedlem: Nina Rochstad
Laila Hoff
Unni Greve Rose
Varamedlem: Geir Wold-Hansen
Philip Wasmuth

Forretningsførsel og forsikring

Forretningsfører har vært OBOS Eiendomsforvaltning AS

Sameiet er forsikret i IF, polise SP 1470323

Overdragelser

Det er omsatt 3 seksjoner fra og med årsmøtet 2022 til årsmøtet 2023.

Styrets arbeid

I løpet av perioden fra ordinært årsmøte 2022 og frem til årsmøtet 2023 er det avholdt 9 styremøter.

Regnskapstjenester og forretningsførsel.

Regnskapsføring og øvrige tjenester mot OBOS Eiendomsforvaltning har i perioden fungert tilfredsstillende. Særlig er de digitale verktøy som OBOS tilbyr ved Styrevernet.no og Vibbo nyttige og har effektivisert styrearbeidet. Ikke minst gjelder dette OBOS-nøkkelen som har forenklet administrasjonen av nøkkelsystemene i stor grad.

Rådgivningstjenesten utføres fra OBOS Sandvika ved rådgiver Robin Horgheim som støtter Styret ved behov på en god måte.

Elbil-ladeanlegg

I henhold til lovpålagt forordning for sameier/borettslag, er elbilladeanlegget blitt oppgradert og komplettert. Det vil derfor være enkelt i fortsettelsen å innlemme i samme nettverk de parkeringsplasser som fortsatt ikke har lader installert. Ladeanlegget er basert på last-balansering med styring via en skytjeneste. I november 2022 ble viktige forbedringer gjennomført for å oppnå stabilt trådløst nettverk som dekker både U1 og U2 som er en forutsetning for at ladeanlegget skal fungere tilfredsstillende. En klient til fibernettet ble installert i teknisk rom som dermed sikrer stabil tilkobling til internett. En bieffekt av dette oppgraderingsarbeidet, er muligheten for å oppgradere bilers software via samme wifi nettverk.



Styrets arbeid mot utbygger og hovedentreprenør

Reklamasjonsperioden på 5 år har nå utløpt. Dette gjelder både beboernes leiligheter så vel som fellesarealer.

Enkelte avvik som er blitt rapportert inn før utløp av reklamasjonsperioden er fortsatt under utbedring. Andre og fremtidige avvik / feil må derfor sameiet selv måtte bekoste utbedringen av. Det er derfor viktig at det avsettes en finansiell buffer for uforutsette utlegg som måtte oppstå i tiden fremover. Selskapets finansielle stilling er såpass sterk at sameiet vil kunne takle normale slitasjefeil.

Sprinkleranlegg i fellesarealer

Et omfattende arbeid har vært utført av Østfold Rør i forbindelse med korrigering / oppgradering av sprinkleranlegget. Styret søker pt. informasjon/dokumentasjon som viser at anlegget nå tilfredsstillende krav og forskrifter

Vedlikehold

Styret anser ikke at det vil være nødvendig på nåværende tidspunkt å iverksette spesielle vedlikeholdsarbeider på bygningsmassen. For utearealene er det behov for 2 tiltak:

- 1) Beplantning med lave busker i skråning mot Stasjonsveien.
- 2) Igjenfylling og beplantning i området mot nabo på baksiden av boden på ballplassen.

Nibe anlegg

Nibe-anlegget utgjør i alle leiligheter kjernen mhp oppvarming, ventilasjon og varmt vann. Service på alle anlegg ble gjennomført i desember/januar 2022/23. Alle beboere oppfordres til å sikre tilgang til anlegget for service personell også i 2023. Styret har besluttet å utvide serviceavtalen slik at den innbefatter «lufting» av radiatorer.

Utomhus-arealene

2 dugnader er avholdt i 2022. Det henstilles sterkt om at flest mulig av sameiets beboere deltar i disse dugnadene. Innsatsen som ytes gir en flott ansiktsløfting av hvordan vårt sameie fremstår og er en sosial og trivselsfremmende aktivitet.

Hagegruppen har også i år gjort en flott, frivillig innsats med å holde utearealene i stand slik at de fremstår velholdte for beboere og besøkende. Sameiet er blitt spart for betydelige kostnader med dette arbeidet og har unngått kjøp av dyre gartnertjenester. Styret uttrykker en stor takk til Hagegruppen for dens innsats. Beboere oppfordres til å ta med kaffekanna, et glass vin eller en øl og bli bedre kjent med naboen en varm sommerkveld. Ved ballplassen er det nå sittegrupper med plass til mange.

Sommerfest ble avholdt i august med godt oppmøte. En særdeles hyggelig aften for mange av beboerne.



Serviceavtaler / -tjenester

Sameiet har serviceavtaler med flere leverandører; heiser, garasjeporter, vask av fellesareal, vaktmester, brannvesen, alarmsentral, elektro, brøyting, rørlegger og Nibe-anlegg.

Styret er i all hovedsak av den oppfatning at service-avtalene fungerer tilfredsstillende og at leverandørene leverer sine tjenester med tilfredsstillende kvalitet.

Regnskap for 2022 og økonomisk status

Til tross for ekstreme svingninger i strømpris gjennom året, har sameiets strømkostnader vært svært lave i 2022. Årsaken er relatert til en gunstig avtale som Styret inngikk med strømlleverandør i 2019 samt myndighetenes strømstøtte. Det kan ikke forventes at samme gunstige ordning kan videreføres med strømselskapet i 2023. Derfor opprettholdes budsjetterte strømkostnader for 2022 også for 2023.

De fleste serviceavtaler sameiet har med leverandører prisreguleres årlig mot Konsumprisindeksen. Styret besluttet derfor at husleien skulle økes med 6%, hvilket ble effektivt pr. 1. januar 2023. Slik den økonomiske utvikling i samfunnet generelt fremstår, forventes derfor at budsjettprosessen høsten 2023 vil vise et behov for tilsvarende husleieregulering ved inngangen til 2024.



Plasseringskontoens saldo i Obos banken står uendret, stor kr. 500.000.

Årets resultatregnskap viser et overskudd stort kr. 219 483
Styret anbefaler at overskuddet føres mot egenkapital.

Sameiets samlede egenkapital per 31. 12. 2022 var ved slik disponering kr. 865 260

Styret anbefaler fortsatt drift av sameiet.

Billingstad, 2. mai 2023

Øyvind Røtvold (sign.)
Styreleder

Nina Rochstad (sign.)
Styremedlem

Laila Hoff (sign.)
Styremedlem

Unni Greve Rose (sign.)
Styremedlem

Philip Wasmuth (sign.)
Varamedlem

Geir Wold-Hansen (sign.)
Varamedlem



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 506 972 iht budsjett 2022.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 1 292 161.

Dette er kr 119 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader og styrehonorar enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 219 483 og foreslås ført mot egenkapital.

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 865 260.

Kr 865 260 utgjør i overkant av seks husleieinnkrevinger i sameie, og det er videre budsjettet med overskudd i 2023. Likviditeten i sameie er god.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Stasjonshagen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Stasjonshagen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende 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 forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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



BDO

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNØ

Et elektronisk dokument som er signert med et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø. Dokumentet er signert med et elektronisk underskriftsbevis som er signert med et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø.

Klikk på knappen for å se dokumentet i PDF-format. Dette dokumentet er signert med et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø.

Johan Henrik L. Orange

Partnar

Selskapsnummer: 8578 8995 4 128847

IP: 188.85.100.100

2023-03-30 09:06:27 UTC



Logo for dokumentet er et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø.

Dokumentet er signert digitalt med **Pennø.com**. Alle digitale signaturdata i dokumentet er signert og validert av den digitale underskriftstjenesten hos Pennø. Dette dokumentet er signert med et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø. Dokumentet er signert med et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø. Dokumentet er signert med et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø. Dokumentet er signert med et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø.

Adobe Reader skal du kunne se et dokumentet er signert av **Pennø e-signature service (penno@penno.com)**. Dette dokumentet er signert med et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø.

Det er lett å verifisere de digitale dokumentene. Besøk <https://penno.com/validator> for å se dokumentet med Pennø-signatur. <https://penno.com/validator>

Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalt?
Dokumentet er signert med et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø. Dokumentet er signert med et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø. Dokumentet er signert med et elektronisk underskriftsbevis fra Pennø.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 506 972	1 503 816	1 507 000	1 597 000
Andre inntekter		0	11 399	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 506 972	1 515 215	1 507 000	1 597 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-11 562	-11 562	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-82 000	-82 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-23 845	-11 000	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-77 508	-77 894	-78 000	-81 000
Konsulenthonorar	6	-6 525	-5 363	-5 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-317 137	-454 729	-346 600	-385 000
Forsikringer		-124 358	-99 854	-125 000	-130 000
Kommunale avgifter	8	-145 827	-128 804	-140 000	-150 000
Energi/fyring		-58 304	-117 206	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-191 075	-193 360	-200 000	-220 000
Andre driftskostnader	9	-279 123	-278 323	-292 000	-321 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 292 161	-1 460 093	-1 411 162	-1 502 460
DRIFTSRESULTAT		214 811	55 122	95 838	94 540
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 672	298	0	500
Finanskostnader		0	-900	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 672	-602	0	0
ÅRSRESULTAT		219 483	54 520	95 838	95 040
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		219 483	54 520		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		87	2 750
Forskuddsbetalte kostnader		68 231	14 217
Andre kortsiktige fordringer	11	1 156	50 277
Driftskonto OBOS-banken		434 823	740 687
Sparekonto OBOS-banken		503 893	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 008 190	807 931
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 008 190	807 931
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		865 260	645 778
SUM EGENKAPITAL		865 260	645 778
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 904	19 401
Leverandørgjeld		119 026	118 595
Annen kortsiktig gjeld		0	24 157
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 930	162 153
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 190	807 931
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Billingsstad, 22.03.2023,
STYRET I SAMEIET STASJONSHAGEN

Øyvind Røtvold /s/ Laila Kristin Hoff /s/ Nina Rochstad /s/ Unni Greve Rose /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 KLASIFISERING 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**

Parkeringsleie	576
Garasjeleie	116 820
Nibe-anlegg	59 040
Brannvarsling	65 436
Felleskostnader	1 048 620
Kabel-TV	216 480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 506 972

NOTE: 3**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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 845.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 525
SUM KONSULENTHONORAR	-6 525

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 111
Drift/vedlikehold VVS	-86 116
Drift/vedlikehold elektro	-20 452
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 158
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 263
Drift/vedlikehold brannsikring	-75 997
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 141
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 185
Kostnader dugnader	-7 714
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-317 137

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 298
Renovasjonsavgift	-143 529
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-145 827

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 316
Vaktmestertjenester	-147 115
Renhold ved firmaer	-84 729
Snørydding	-24 796
Andre fremmede tjenester	-6 354
Kontor- og datarekvisita	-251
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-2 436
Telefon, annet	-2 513
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 270
Gaver	-750
Bank- og kortgebyr	-2 903
Velferdskostnader	-2 590



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-279 123
----------------------------------	-----------------

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	651
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 893
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	128
SUM FINANSINTEKTER	4 672

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm desember	1 156
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 156

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2022/2023 foreslås satt til kr 60 000 iht budsjett 2023.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkommende forslag er mottatt av Styret innen fristens utløp



5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Øyvind Røtvold

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Geir Wold-Hansen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Laila Kristin Hoff 2022-2024

Unni Greve Rose 2022-2024

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Bjørn Terje Svenes Stasjonsveien 4 C
2. Liv-Tone Tryggestad Stasjonsveien 6 E



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1470323.. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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





2682 Sameiet Stasjonshagen

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.