



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 667 308
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STABEKKSENERET
Forretningsadresse: Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mette Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 323 283	2 056 334
Sum inntekter		2 323 283	2 056 334
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	39 935
Annen driftskostnad		2 630 601	3 815 959
Sum kostnader		2 710 471	3 855 894
Driftsresultat		-387 188	-1 799 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6	680
Sum finansinntekter		6	680
Annen finanskostnad		1 146	0
Sum finanskostnader		1 146	0
Netto finans		-1 140	680
Ordinært resultat før skattekostnad		-388 328	-1 798 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 328	-1 798 880
Årsresultat		-388 328	-1 798 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		422 187	91 942
Sum fordringer		422 187	91 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 823	1 207 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 823	1 207 507
Sum omløpsmidler		623 010	1 299 449
SUM EIENDELER		623 010	1 299 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 766	619 094
Sum opptjent egenkapital		230 766	619 094
Sum egenkapital		230 766	619 094
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		392 244	680 356
Sum kortsiktig gjeld		392 244	680 356
Sum gjeld		392 244	680 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		623 010	1 299 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599513

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 667 308
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STABEKKSENTERET
Forretningsadresse: Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mette Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 975 667 308
STABEKKSENTERET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 323 283	2 056 334
Sum inntekter		2 323 283	2 056 334
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	39 935
Annen driftskostnad		2 630 601	3 815 959
Sum kostnader		2 710 471	3 855 894
Driftsresultat		-387 188	-1 799 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	6	680
Sum finansinntekter		6	680
Annen finanskostnad		1 146	0
Sum finanskostnader		1 146	0
Netto finans		-1 140	680
Ordinært resultat før skattekostnad		-388 328	-1 798 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 328	-1 798 880
Årsresultat		-388 328	-1 798 880



Organisasjonsnr: 975 667 308
STABEKKSENTERET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		422 187	91 942
Sum fordringer		422 187	91 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 823	1 207 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 823	1 207 507
Sum omløpsmidler		623 010	1 299 449
SUM EIENDELER		623 010	1 299 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 766	619 094
Sum opptjent egenkapital		230 766	619 094
Sum egenkapital		230 766	619 094
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		392 244	680 356
Sum kortsiktig gjeld		392 244	680 356
Sum gjeld		392 244	680 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		623 010	1 299 450



Organisasjonsnr: 975 667 308
STABEKKSENTERET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I ESS STABEKKSENTERET

DEN 27. APRIL 2022

**Årsmøte i ESS Stabekksenteret ble avholdt den 27. september 2021
2. etasje Gml Drammensvei 40, Stabekk**

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

Det møtte 12 av totalt 29 sameiere. Fra Stabekkkhusene AS (23 seksjoner) møtte Bjørn Egeland og Håkon Akcora. I tillegg møtte Sølvi Wøien Roald (Sefbo Forvaltning AS). Susanne Ha ble valgt til møteleder, og Sølvi Wøien Roald ble valgt til å skrive protokollen.

Til å undertegne protokollen ble Solveig Bay valgt.

Måten årsmøtet var innkalt på ble godkjent og møtet ble erklært for lovlig satt.

2. Styrets årsrapport for 2021 - vedlagt

Styrets årsberetning ble gjennomgått og tatt til etterretning.

3. Regnskapet for 2021 - vedlagt

Regnskapet ble gjennomgått og godkjent.
Revisor godtgjøres etter regning.

4. Revisors beretning - vedlagt

Revisors beretning ble tatt til etterretning.

5. Budsjett 2022. Godtgjørelse til styret

Budsjettet for 2021 er utarbeidet ved hjelp av erfaringstall fra de siste årene når det gjelder utgifter, og er satt opp med et overskudd på kr 125.614,-. Styret forslår en økning på fellesutgiftene på 6 % fra 01.07.2022. I budsjettet er det lagt inn vedlikeholdskostnader på kr 500.000,- til dekning av bytte av varmtvannsbereider og vedlikehold ventilasjonsanlegg. Styrehonorar ble fastsatt til kr 60.000,- .

Budsjettet ble vedtatt

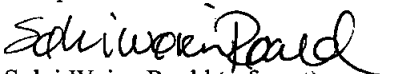
6. Valg av styremedlemmer

Styrets leder:	Susanne Ha (ESS)	Susanne.t.ha@gmail.com
Styremedlem:	Geir Dalseg (ESS)	gdalseg@gmail.com
	Håkon Akcora (Stabekkkhusene AS)	hakon@stabekkkhusene.no
	Bjørn Egeland (Stabekkkhusene AS)	bjorn@stabekkkhusene.no



Det formelle årsmøtet ble avsluttet og det ble satt av tid til spørsmål og annet.

27. april 2022


Solvi Wøien Roald (referent)


Solveig Bay

Referat fra informasjonsdelen

8 P-plasser er ikke tinglyst med riktig eier i kartverket. Forretningsfører vil sende mail til de dette gjelder, slik at de får rettet dette.

Renovasjon. Det er mye trafikk i bakgården i forbindelse med tømminger, så kommunen blir kontaktet for å se det er mulig å samkjøre.

Ringeklokketablå – forretningsfører bytter ut «manuelle» navnelapper.

Renhold heis – det innhentes tilbud på hovedvask av heisen og innvendig vask av vinduene i heishuset.

Telenor (Canal Digital) – styret vil se på dagens løsning, og vurdere alternativene.

Vedlikehold fasade. Styre jobber med å finne informasjon om hvordan beslagene på fasaden best kan males. Planen er å få gjennomført arbeidet i 2022.

HMS. Styret jobber kontinuerlig med HMS og risikovurderingen og vil blant annet vurdere sikkerheten ved utkjøring av garasjen.

Lås sykkelbod Det har vært problem med den elektronisk låsen i sykkelboden. Det er nå i tillegg installert en låskasse, så det er mulig å bruke vanlig nøkkel.

Kontaktinfo:

Vaktmester Erik Halvorsen: 915 66 970

Elektriker Eivind Ramstad: 908 44 679

Ventilasjon Flexit: Ski Boligventilasjon AS: 413 75 600

Vær oppmerksom på at alt arbeid som bestilles til egen leilighet, skal dekkes av den enkelte.



EIERSEKSJONSSAMEIET STABEKKSENTERET

RESULTATREGNSKAP 31.12.2021

	NOTER	31.12.2021	31.12.2020	BUDSJETT 2022
DRIFTSINNETEKTER				
Fellesinntekter		2 323 283	2 056 334	2 216 418
Sum driftsinntekter		2 323 283	2 056 334	2 216 418
DRIFTSKOSTNADER				
Lønnskostnader				
Styrehonorar	1	70 000	35 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		9 870	4 935	8 460
Sum lønnskostnader		79 870	39 935	68 460
Andre driftskostnader				
Revonasjon		106 936	73 938	110 000
Felles strøm		279 399	172 983	300 000
Renhold		108 152	122 514	60 000
Kommunale avgifter		221 398	160 378	200 000
Kabel TV		145 487	135 286	150 000
Reperasjon og vedlikehold	3	1 151 305	2 582 799	500 000
Revisjonshonorar	2	12 500	20 500	12 500
Forretningsfører		120 584	118 564	124 844
Vaktmester, snørydding, vakthold		233 946	218 290	300 000
Alarm, tlf, porto, kontorrekvisita		80 837	81 075	65 000
Forsikringer		100 471	86 321	110 000
Andre driftskostnader		69 586	43 311	90 000
Sum driftskostnader		2 630 601	3 815 959	2 022 344
Driftsresultat		-387 188	-1 799 560	125 614
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Renteinntekter		6	680	0
Finanskostnader		-1 146	0	0
Sum finansposter		-1 140	680	0
Årets resultat		-388 328	-1 798 880	125 614



EIERSEKSJONSSAMEIET STABEKKSENTERET

BALANSE	NOTE	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Kundefordringer		316 772	0
Forskuddsbetalte kostnader	4	105 415	91 942
Sum fordringer		422 187	91 942
Bankinnskudd	5	200 823	1 207 507
SUM EIENDELER		623 010	1 299 449
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital 01.01		619 094	2 417 974
Årets resultat		-388 328	-1 798 880
Sum egenkapital		230 766	619 094
Sum Egenkapital		230 766	619 094
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		274 033	495 827
Annen kortsiktig gjeld	6	53 000	154 436
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 211	30 093
Sum kortsiktig gjeld		392 244	680 356
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		623 010	1 299 450

Stabekk 30.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Stabekksenteret

Susanne Ha
Styrets leder

Håkon Akcora
Styremedlem

Ilad Rostami
Styremedlem

Bjørn Egeland
Styremedlem



Eierseksjonssameiet Stabekksenteret

NOTER PR. 31.12.2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskaper, og avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Ingen endring av regnskapsprinsipper fra fjoråret.

Inntekter

Utfakturerte fellesinntekter periodiseres pr. mnd., og kostnader utgiftføres løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Varige driftsmidler kostnadsføres fortløpende og balanseføres ikke.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

NOTE 1 YTELSER TIL STYREMEDLEMMER OG REVISOR

Kostnadsført styrehonorar	70 000
---------------------------	--------

Sameiet har ingen ansatte og ikke plikt til å ha en tjenestepensjonsordning, og har heller ikke en slik ordning.

NOTE 2 REVISJON

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12.500. Honorar for annen bistnad utgjør kr 0,-.

NOTE 3 VEDLIKEHOLD

Belysning	150 467
Skiftet tak,	920 760
Andre kostnader	96 557
Sum	1 167 784



Eierseksjonssameiet Stabekksenteret

NOTE 4 FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Canal Digital	37 722
IF skadeforsikring	26 165
Securitas	22 628
Globalconnect	16 421
Addsecure	2 479

Sum forskuddsbetalte **105 415**

NOTE 5 BANKINNSKUDD

Posten inneholder bundne skattetrekksmidler med kr 27.678,-.

NOTE 6 PÅLØPTE KOSTNADER

Hafslund	40 500
Generell avsetning	12 500

Sum forskuddsbetalte **53 000**



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til Årsmøtet i Eierseksjonssameiet Stabekksenteret

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Stabekksenteret.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)