



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 623 797  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STABEKK-TUNET  
SENIORLEILIGHETER  
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS  
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: 06.04.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 079 245	891 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 079 245</b>	<b>891 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 090 701	878 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 090 701</b>	<b>878 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 456</b>	<b>13 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		256	1 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>256</b>	<b>1 569</b>
Annen finanskostnad		2 976	2 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 976</b>	<b>2 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 720</b>	<b>-1 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 176</b>	<b>12 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 176</b>	<b>12 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 176</b>	<b>12 067</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105 257	114 952
Sum fordringer		105 257	114 952
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 382	318 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 382	318 406
Sum omløpsmidler		453 639	433 358
SUM EIENDELER		453 639	433 358
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		370 135	397 220
Sum opptjent egenkapital		370 135	397 220
Sum egenkapital		370 135	397 220
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld		83 504	36 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 504</b>	<b>36 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 504</b>	<b>36 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>453 639</b>	<b>433 358</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 662292

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 623 797  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STABEKK-TUNET  
SENIORLEILIGHETER  
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS  
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: 06.04.2022

#### 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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 976 623 797  
SAMEIET STABEKK-TUNET  
SENIORLEILIGHETER

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 079 245	891 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 079 245</b>	<b>891 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 090 701	878 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 090 701</b>	<b>878 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 456</b>	<b>13 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		256	1 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>256</b>	<b>1 569</b>
Annen finanskostnad		2 976	2 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 976</b>	<b>2 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 720</b>	<b>-1 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 176</b>	<b>12 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 176</b>	<b>12 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 176</b>	<b>12 067</b>



Organisasjonsnr: 976 623 797  
SAMEIET STABEKK-TUNET  
SENIORLEILIGHETER

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105 257	114 952
Sum fordringer		105 257	114 952
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 382	318 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 382	318 406
Sum omløpsmidler		453 639	433 358
SUM EIENDELER		453 639	433 358
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		370 135	397 220
Sum opptjent egenkapital		370 135	397 220
Sum egenkapital		370 135	397 220
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		83 504	36 138
Sum kortsiktig gjeld		83 504	36 138
Sum gjeld		83 504	36 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		453 639	433 358



Organisasjonsnr: 976 623 797  
SAMEIET STABEKK-TUNET  
SENIORLEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til seksjonseierne i  
Sameiet Stabekktunet Seniorleiligheter

Stabekk, 28. mars 2022

### **INNKALLING TIL ÅRSMØTE FOR SAMEIET STABEKKTUNET SENIORLEILIGHETER**

Det innkalles hermed til sameiermøte

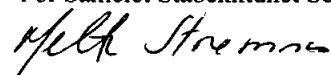
**Onsdag 6. april 2022 kl 18.00 i 1.etg.**

Til behandling foreligger:

1. Konstituering
  - Opptak av navnefortegnelse
  - Valg av møteleder
  - Valg av sekretær og 1 sameier til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
  - Godkjenning av dagsorden og innkalling
2. Styrets årsrapport for 2021
3. Regnskapet for 2021. Herunder bruk av Vedlikeholdsfond
4. Revisors beretning
5. Budsjett 2022
6. Innkomne forslag. Styret orienterer.
7. Valg

Hver seksjon har en stemme. De som er forhindret fra å komme, kan gi fullmakt til en stedfortreder.

Med vennlig hilsen  
For Sameiet Stabekktunet Seniorleiligheter

  
/Mette Strømnes

[mette@sefbo.no](mailto:mette@sefbo.no) Tlf. 92828459



## STYRETS RAPPORT 2021

### STABEKKTUNET SENIORLEILIGHETER

#### 1. Virksomhetens art

Sameiet består av totalt 39 seksjoner, hvorav det er 35 boligseksjoner, 1 fellesstue, 2 hybler og 1 garasjeseksjon. Sameiets eiendom har g.nr. 14, b.nr. 1089 i Bærum kommune. Sameiet eier også deler av fellesarealet mellom Jernbaneveien 37, 43 og 45.

#### 2. Styrets sammensetning

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styrets leder: Svein-Erik Tosterud  
Styremedlem: Lajla Wegger Tosterud (trukket seg i perioden)  
Styremedlem: Elisabeth Olsen

Varamedlem: Torbjørg Mork  
Varamedlem: Per Pettersen

#### Forretningsførsel, revisjon og forsikring

Forretningsfører har vært Sefbo Forvaltning AS (Solito Forvaltning AS har skiftet navn)

Sameiets revisor har vært Nitschke's Revisjonskontor AS.

Sameiet er forsikret i Tryg Avtalenr. 7146192

#### 3. Overdragelser

Det er omsatt 6 seksjoner i 2021.

#### 4. Styrets arbeid

Styret har bl.a. arbeidet med følgende saker i 2021:

Ny belysning og nye nødlys i garasjen.

Utskifting av frostfri-systemet som styrer varmekabler utenfor garasje og hovedinngang.

Reparasjon av kjøreport etter påkjørsel.

Organisere vask av garasjegulv.

#### 5. Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte, og har således ingen krav til arbeidsmiljø eller obligatorisk tjenestepensjon.



**6. Regnskapet for 2021**

Årets resultatregnskap viser et underskudd på kr 14 176,-, som overføres mot egenkapitalen. Sameiet har en egenkapital på kr 370 135,- pr. 31.12.2021.

Styret anbefaler fortsatt drift av sameiet.

**7. Forhold som kan påvirke et ytre miljø**

Styret kjenner ikke til forhold ved sameiet som kan påvirke det ytre miljø.

**8. Likestilling**

Styret består av to kvinner og en mann.

Bærum, 5/3 2022



Svein-Erik Tosterud



Elisabeth Olsen



## Sameiet Stabekktunet Seniorleiligheter

### RESULTATREGNSKAP

	NOTER	31.12.2021	31.12.2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>					
Fellesinntekter		824 108	824 628	824 628	824 000
Andel kabel-TV/bredbånd	1	129 372	42 000	129 500	129 000
Ladestasjon/portåpner/strøm	2	92 515	0	0	0
Vedlikeholdsbetalinger		10 000	4 000	4 000	10 000
Leieinntekter hybler		23 250	19 050	14 000	10 000
Andre inntekter		0	2 092	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 079 245</b>	<b>891 770</b>	<b>972 128</b>	<b>973 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Kommunale avgifter		224 752	203 702	210 000	237 000
Forsikringer		58 371	53 621	53 000	60 000
Felles strøm	3	98 643	41 941	45 000	100 000
Heis		69 634	38 413	50 000	60 000
Vedlikehold/ladestasjoner	4	173 969	80 278	50 000	100 000
Vaktmester/renhold		100 698	96 339	101 000	105 000
Kabel-TV/bredbånd		206 746	196 585	200 000	213 000
Utstyr til driften/diverse utgifter	5	11 552	4 999	10 000	10 000
Andre driftsutgifter		2 050	17 364	10 000	10 000
Revisjon	6	9 188	9 000	9 000	10 000
Styreonorar inkl arbeidsgiveravg.	7	66 178	68 460	68 460	68 460
Forretningsførrel		68 920	67 764	69 000	71 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 090 701</b>	<b>878 466</b>	<b>875 460</b>	<b>1 044 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 456</b>	<b>13 304</b>	<b>96 668</b>	<b>-71 460</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Renteinntekter		256	1 569	2 000	0
Finansutgifter		-168	0	0	0
Gebyrer		-2 808	-2 806	-3 000	-3 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-2 720</b>	<b>-1 237</b>	<b>-1 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>-14 176</b>	<b>12 067</b>	<b>95 668</b>	<b>-74 460</b>

MS 28.mars 2022



**Sameiet Stabekktunet Seniorleiligheter**

**BALANSE**

	NOTE	31.12.2021	31.12.2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanse fellesutgifter		1 010	16 023
Forskuddsbetalte kostnader	8	104 247	98 929
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 257</b>	<b>114 952</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>		<b>348 382</b>	<b>318 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>453 639</b>	<b>433 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>453 639</b>	<b>433 358</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital 01.01		244 666	232 599
Vedlikeholdsfond	9	139 645	152 554
Periodens resultat		-14 176	12 067
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>370 135</b>	<b>397 220</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte fellesutg.		6 200	3 365
Påløpne kostnader		29 585	3 599
Leverandørgjeld		47 719	29 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 504</b>	<b>36 138</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>453 639</b>	<b>433 358</b>

Stabekk 12-2022

Svein-Erik Tosterud  
Styrets leder

Elisabeth Olsen  
Styremedlem



## Sameiet Stabekktunet Seniorleiligheter

NOTER PR. 31.12.21

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Fellesinntekter inntektsføres månedsvis.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Varige driftsmidler utgiftsføres løpende og aktiveres ikke i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, og antatt virkelig verdi, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost

#### Vedlikeholdsfondet

Midlene seksjonseierne innbetaler til vedlikeholdsfondet fremkommer ikke i resultatet. Fondet brukes til å dekke større vedlikeholdsutgifter. Dette blir satt opp på egen note.

#### 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 ANDEL KABEL-TV/BREDBÅND

Det ble innbetalt kr 100,- pr leilighet pr mnd i januar og februar for andel kabel-TV/bredbånd. Deretter økte prisen til kr 350,-. Reell utgift var kr 492,- pr mnd.

### NOTE 2 - LADESTASJON/PORTÅPNERE/STRØM

4 ladestasjoner	60 000
Portåpnere	18 350
Utfakturet strøm ladestasjoner	4 165
<b>Sum</b>	<b>82 515</b>

### NOTE 3 STRØM

Prisen på strøm økte vesentlig de siste månedene i året.

### NOTE 4 VEDLIKEHOLD

Port og ytterdør	40 227
Vinduspuss	10 625
Feiing av garasje	12 500
Vedlikehold elektro inkl 4 ladere	97 267
Vedlikehold uteområder	11 725
Annet	1 625
<b>Sum</b>	<b>173 969</b>



## Sameiet Stabekktunet Seniorleiligheter

### NOTE 5 UTSTYR TIL DRIFTEN/DIVERSE UTGIFTER

Diverse inkl bruk av håndskasse	11 552
<b>Sum</b>	<b>11 552</b>

### NOTE 6 REVISJON

Revisor betales løpende etter faktura. Årets faktura gjelder revisjon av regnskapet for 2020. Kr 9 188,-.

### NOTE 7 STYREHONORAR

Styrehonorar	58 000
Arbeidsgiveravgift	8 178
<b>Sum</b>	<b>66 178</b>

Sameiet har ikke krav til obligatorisk tjenstepensjon, og her heller ikke dette. Det er ikke ansatte i selskapet, og antall årsverk er 0.

### NOTE 8 FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER/PÅLØPTE INNTETKER

Telenor (Canal Digital)	53 262
Kone serviceavtale	30 736
Tryg forsikring	20 249
<b>Sum</b>	<b>104 247</b>

### NOTE 9 EGENKAPITAL/ VEDLIKEHOLDSFOND

	Vedlikeholdsfond	Egenkapital	Sum
Saldo pr. 1.januar 2021	152 554	244 666	397 220
Innbetaling 2021	69 892	-14 176	55 716
Ledbelysning garsjen	-36 719	0	-36 719
Styring garasjeport	-30 182	0	-30 182
Nytt isfrianlegg	-15 900	0	-15 900
<b>Saldo pr. 31.desember</b>	<b>139 645</b>	<b>230 490</b>	<b>370 135</b>

**Bruk av Vedlikeholdsfondet må godkjennes på årsmøtet**



## NITSCHKE

NITSCHKE AS  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til årsmøtet i Sameiet Stabekk-tunet Seniorleiligheter

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stabekk-tunet Seniorleiligheter som viser et underskudd på kr 14 176. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 selskapets 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.



## NITSCHKE

### *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 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>

Lysaker, 15. mars 2022

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor



**PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I  
SAMEIET STABEKKTUNET SENIORLEILIGHETER**

**DEN 6. APRIL 2022**

**Årsmøte i Sameiet Stabekktunet Seniorleiligheter ble avholdt den 6. april 2022  
i fellesrommet i Jernbaneveien 37**

Til behandling forelå:

**1) Konstituering**

Det møtte 20 stemmeberettigede av totalt 35 sameiere. Av disse var 1 med fullmakt. Svein-Erik Tosterud ble valgt til møteleder, og Mette Strømnes ble valgt til å skrive protokollen.

Til å undertegne protokollen ble Jan Øyvind Flaa valgt.

Det kom innsigelser til at innkomne forslag fra seksjonseiere ikke var medtatt i innkallingen. Begrunnelsen til styret var at disse saken var innspill til styrets løpende arbeid, og ikke skulle stemmes over på årsmøtet. Styret vil følge opp innspillene.

Vedlagt følger et av innspillene til orientering.

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

**2) Styrets årsrapport for 2021**

Styrets årsrapport ble gjennomgått og godkjent.

**3) Regnskap 2021**

Regnskapet ble gjennomgått og godkjent. Styrets bruk av Vedlikeholdsfondet ble godkjent.

**4) Revisors beretning**

Revisors beretning ble tatt til etterretning.

**5) Budsjett**

Herunder godtgjørelse til revisor og styret

Revisor godtgjøres etter regning. Styret fordeler kr 60 000,- internt.

Budsjettet ble vedtatt



## 6) Valg

Sammensetning av styret ble som følger:

Styrets leder:	Per Pettersen	Valgt for 1 år
Styremedlem:	Torbjørgh Mørk Elisabeth Olsen	Valgt for 2 år Valgt for 1 år
Varamedlem:	Jan Øyvind Flaa Astrid Ekornhoel	Valgt for 2 år Valgt for 1 år
Valgkomité:	Liv Rønning Kåre Fagerli	Valgt for 1 år Valgt for 1 år

6. april 2022

Referent  
Mette Strømnes

Møteleder  
Svein-Erik Tosterud

Jan Øyvind Flaa



## Tas opp under godkjenning saksliste.

### Føres i protokollen:

Styret har i brev til seksjonseierne 3. mars 2022 varslet om ordinært årsmøte. I dette brev var det opplyst at saker/forslag som ønskes behandlet sendes styret innen 21. mars.

Seksjonseier Mette Kaulum har i tråd med brevet meldt inn en sak for behandling i årsmøtet, *Utarbeidelse av en vedlikeholdsplan*. I skrevet til styret begrunnes nødvendigheten av en plan bl a med hensyn til HMS. Skrevet fra Mette Kaulum avsluttet med å invitere årsmøtet til å fatte følgende vedtak:

*Til årsmøtet 2023 utarbeider og fremlegger styret en vedlikeholdsplan for de kommende år. Vedlikeholdsplanen skal også inneholde HMS.  
Vedlikeholdsplanen settes opp i prioritert rekkefølge og må inneholde antatte kostnader for hvert enkelt vedlikeholdstiltak.*

Denne sak har ikke styret fremlagt for behandling. Se saksliste til årsmøtet. Dette er beklagelig og strider mot Eierseksjonslovens § 43, *Innkalling til årsmøte*, siste ledd.

En slik unnlattelse fra styret kan medføre at årsmøtet må utsettes. Blir ikke årsmøtet utsatt kan en eller flere seksjonseiere bringe alle vedtak besluttet i årsmøtet inn for domstolene og vedtakene kan bli ugyldiggjort.

Mette Kaulum har dog valgt kun å påpeke lovbruddet etter Eierseksjonslovens § 43, siste ledd. Hun fremmer ikke utsettelse av årsmøtet.