



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 197 003  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STENSGATEN 36 B  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 192 601	943 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 192 601</b>	<b>943 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		61 870	50 620
Annen driftskostnad		1 552 538	2 003 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 660 048</b>	<b>2 099 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-467 447</b>	<b>-1 155 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 452	11 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 452</b>	<b>11 115</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 452</b>	<b>11 115</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-452 995</b>	<b>-1 144 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-452 995</b>	<b>-1 144 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-452 995</b>	<b>-1 144 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-452 995	-1 144 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-452 995</b>	<b>-1 144 405</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		494 960	556 830
Sum varige driftsmidler		494 960	556 830
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		494 960	556 830
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 053	42 772
Sum fordringer		37 053	42 772
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 633	1 051 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 633	1 051 669
Sum omløpsmidler		589 687	1 094 441
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 084 647</b>	<b>1 651 271</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		983 068	1 436 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>983 068</b>	<b>1 436 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>983 068</b>	<b>1 436 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 730	204 455
Annen kortsiktig gjeld		2 849	10 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 579</b>	<b>215 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 579</b>	<b>215 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 084 647</b>	<b>1 651 271</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370672

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 197 003  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STENSGATEN 36 B  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 976 197 003  
SAMEIET STENSGATEN 36 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 192 601	943 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 192 601</b>	<b>943 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		61 870	50 620
Annen driftskostnad		1 552 538	2 003 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 660 048</b>	<b>2 099 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-467 447</b>	<b>-1 155 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 452	11 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 452</b>	<b>11 115</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 452</b>	<b>11 115</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-452 995</b>	<b>-1 144 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-452 995</b>	<b>-1 144 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-452 995</b>	<b>-1 144 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-452 995	-1 144 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-452 995</b>	<b>-1 144 405</b>



Organisasjonsnr: 976 197 003  
SAMEIET STENSGATEN 36 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

Sum varige driftsmidler		494 960	556 830
-------------------------	--	---------	---------

##### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

##### Sum anleggsmidler

		494 960	556 830
--	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		37 053	42 772
----------------	--	--------	--------

		37 053	42 772
--	--	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,		552 633	1 051 669
-------------------	--	---------	-----------

kontanter og lignende		552 633	1 051 669
-----------------------	--	---------	-----------

##### Sum omløpsmidler

		589 687	1 094 441
--	--	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 084 647</b>	<b>1 651 271</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	983 068	1 436 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>983 068</b>	<b>1 436 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>983 068</b>	<b>1 436 063</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	98 730	204 455
Annen kortsiktig gjeld	2 849	10 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>101 579</b>	<b>215 208</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>101 579</b>	<b>215 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 084 647</b>	<b>1 651 271</b>



Organisasjonsnr: 976 197 003  
SAMEIET STENSGATEN 36 B

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 1272

Sameiet Stensgaten 36B



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Stensgaten 36B

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 med møte:

Avstemningen åpner 21. mars kl. 18:00 og lukker 25. mars kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1272>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 21. mars kl. 18:00.

Det holdes også et frivillig møte 21. mars kl. 18:00 , Baker Hansen Adamstuen.

### 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. Status på vedlikehold av balkonger/oppgradering av rekkverk på balkonger

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Stensgaten 36B



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.

Forslag til vedtak  
Henrik Berg er valgt.

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.

Forslag til vedtak  
Knut Haraldsen og Kristian Andås er valgt.

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 at årets underskudd føres mot egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapitalen.

#### Vedlegg

1. 1272 Årsrapport med regnskap.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000, tilsvarende de senere årene.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000,-.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Innstilling

Sittende styre tar gjenvalg, med unntak av Mathilde. Morten Staubo stiller.

#### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henrik Berg

#### Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Håstein
- Merethe Thorseng
- Morten Staubo
- Snorre Fløysvik



Sak 7

## Status på vedlikehold av balkonger/oppgradering av rekkverk på balkonger

Forslag fremmet av:

Kjersti Bryhn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er i år snart 22 år siden balkongene i sameiet ble utvidet. Rekkverkene er etter det vi forstår for lave etter nyere standarder. Så det vil kunne være bra å få utbedret disse og samtidig fått sjekket forfattningen på balkongene generelt.

### Styrets innstilling

Styret er enig at det, ideelt sett, er på tide å ta en vurdering av fasader inklusive balkonger. Men som det fremgår av styrets forslag til budsjett, så mener vi at vi av hensyn til sameiets økonomi må avvente dette og andre eventuelle større utbedringer til 2025, eller senere. Men vi er selvfølgelig lydhøre til årsmøtet og vil kunne sette i gang undersøkelser og evt. hente inn priser i løpet av 2024.

### Forslag til vedtak

Styret innhenter informasjonen om status på balkonger og evt.pris på utbedring av rekkverket på balkongene.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Henrik Berg	Stensgata 36 C
Styremedlem	Magnhild Gjestvang	Stensgata 36 B
Styremedlem	Magnus H Håstein	Stensgata 36 B
Styremedlem	Snorre Fløysvik	Stensgata 36 C
Styremedlem	Merethe Thorseng	Stensgata 36 B

### 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 Stensgaten 36B

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Stensgaten 36B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976197003, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

216      205

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

Sameiet Stensgaten 36B har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



## Styrets arbeid

Styret hadde et godt samarbeid gjennom 2023 og hadde fire styremøter, i tillegg til løpende dialog og koordinering på mail og chat. Snorre tok over Inger-Johannes plass etter årsmøtet.

Sammenlignet med de senere årene har det i 2023 vært gjennomført færre større prosjekter og styrets arbeid har i all hovedsak vært knyttet til oppfølging av vedtakene i årsmøtet, i tillegg til å følge opp løpende vedlikehold/serviceavtaler og uforutsette hendelser.

Viktigste aktiviteter i 2023 var:

- Utbedring av lekkasje i vannrør under fortau ved B-oppgang og påfølgende bytte av vannmåler
- Telia; reforhandling av TV/bredbåndavtale
- Oppussing fasade 1. etasje mot Stensgata inkl. inngangsdører og belysning
- Tunnel; koordinering av ny overflatebehandling gulv

Som det vil fremkomme av forslag til saker til årsmøtet, mener styret at vi bør ta ytterligere et «hvileår», før vi vurderer nye, større prosjekter. Dette særlig for å unngå ny justering av felleskostnader i 2024 og ei heller tære på sameiets kapital.

Det er dessverre sannsynlig at vi må gjøre en større utbedring/utskiftning av (den lokale delen av) fjernvarmeanlegget et av de nærmeste årene, til en betydelig kostnad.

Ellers var det godt oppmøte på dugnadene i 2023 og vi takker for det, og særlig de enkeltboere som på eget initiativ tar tak når det trengs, enten det er fjerning av løv, renhold av tunnel og måking av bakgård!



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 488.108.

Dette er i tråd med vedtak i tidligere årsmøte om å ha 3-4 måneders husleie i buffer.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet og viser et forventet nullresultat for 2024, basert på uendrede felleskostnader i 2024.

I 2023 budsjetterte vi som kjent med et mindre underskudd, men det ble et betydelig større underskudd, grunnet kostnadene til utbedring av vannlekkasjen (over 300.000) som måtte tas av driften, da forsikringen ikke dekket denne type skade/elde.

Som vist til under styrets arbeid, har det vært et mål for styret og ikke øke felleskostnadene igjen i 2024, og med økende kommunale avgifter, forsikringskostnader, mv.

Vi har derfor ikke funnet rom for større satsninger i 2024, utover løpende vedlikehold, men som trolig vil inkludere bytte av dør baktrapp i B-oppgangen, nytt strøk i tunnelen, gelender utvendig trapp i C-oppgangen og andre mindre utbedringer.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, som vil bli gjennomgått på informasjonsmøtet.



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 Stensgaten 36 B

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stensgaten 36 B som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

Budsjetallene 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 avvikle 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:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: N28-16-212P6-K3V77-EH8IK-30XHK-0004X



- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 7. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttjeneste, N2B-4B-2J2P6-K8VP77-EH8IX-30XHX-0004X

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Stensgaten 36 B 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-07 15:12:26 UTC



Penneo DokumentID: N28-46-212P6-K8V977-EH8IX-30XHX-0004X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**  
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**SAMEIET STENSGATEN 36 B**  
**ORG.NR. 976 197 003, KUNDENR. 1272**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 192 566	972 756	1 028 000	1 225 000
Andre inntekter	3	35	-28 966	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 192 601</b>	<b>943 790</b>	<b>1 028 000</b>	<b>1 225 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-61 870	-50 620	0	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 910	-5 745	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-56 840	-54 655	-57 400	-60 000
Konsulenthonorar	7	-1 375	-14 775	-20 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-597 373	-1 022 276	-114 000	-150 000
Forsikringer		-116 241	-107 759	-118 500	-125 000
Kommunale avgifter	9	-206 730	-180 079	-208 545	-225 000
Energi/fyring	10	-299 673	-355 604	-400 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 670	-130 894	-141 000	-145 000
Andre driftskostnader	11	-123 725	-131 263	-84 096	-105 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 660 048</b>	<b>-2 099 310</b>	<b>-1 194 681</b>	<b>-1 225 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-467 447</b>	<b>-1 155 520</b>	<b>-166 681</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	14 452	11 115	0	20 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 452</b>	<b>11 115</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-452 995</b>	<b>-1 144 405</b>	<b>-166 681</b>	<b>20 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-452 995	-1 144 405		



**SAMEIET STENSGATEN 36 B**  
**ORG.NR. 976 197 003, KUNDENR. 1272**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	494 960	556 830
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>494 960</b>	<b>556 830</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		422	6 301
Forskuddsbetalte kostnader		36 631	36 471
Driftskonto OBOS-banken		108 862	40 617
Sparekonto OBOS-banken		443 771	1 011 052
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>589 687</b>	<b>1 094 441</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 084 647</b>	<b>1 651 271</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		983 068	1 436 063
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>983 068</b>	<b>1 436 063</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 849	10 753
Leverandørgjeld		98 730	204 455
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>101 579</b>	<b>215 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 084 647</b>	<b>1 651 271</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 01.02.2024  
Styret i Sameiet Stensgaten 36 B

Henrik Berg

Magnus H Håstein

Snorre Fløysvik

Merethe Thorseng

Magnhild Gjestvang

## 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	751 086
Brensel	299 976
Kabel-TV	141 504
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 192 566</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Husleiegebyr	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 100, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 910.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 375</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-212 573
Drift/vedlikehold VVS	-312 038
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 210
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 765
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 375
Kostnader dugnader	-2 412
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-597 373</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-94 380
Feieavgift	-2 550
Renovasjonsavgift	-109 801
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-206 730</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-27 559
Fjernvarme	-272 114
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-299 673</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-9 015
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 699
Lyspærer og sikringer	-520
Renhold ved firmaer	-87 678
Andre fremmede tjenester	-1 755
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 385
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 100
Bank- og kortgebyr	-2 456
Velferdskostnader	-118
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-123 725</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	708
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 719
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-133
Andre renteinntekter	1 158
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 452</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelbod	
Tilgang 2022	607 450
Avskrevet tidligere	-50 620
Avskrevet i år	-61 870
	494 960
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>494 960</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-61 870</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565046. 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 21.03.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 25.03.24

Selskapsnummer: 1272 Selskapsnavn: Sameiet Stensgaten 36B

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Henrik Berg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Knut Haraldsen og Kristian Andås er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Henrik Berg

Styremedlem (kun 4 skal velges)

Magnus Håstein

Merethe Thorseng

Morten Staubo

Snorre Fløysvik

**Sak 7 Status på vedlikehold av balkonger/oppgradering av rekkverk på balkonger**

Styret innhenter informasjonen om status på balkonger og evt.pris på utbedring av rekkverket på balkongene.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.