



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 279 184  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971279184

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 268 203	2 014 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 268 203</b>	<b>2 014 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		2 036 647	1 711 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 127 927</b>	<b>1 791 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 276</b>	<b>223 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 225	25 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 225</b>	<b>25 900</b>
Annen finanskostnad		7 805	21 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 805</b>	<b>21 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 420</b>	<b>4 198</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>162 696</b>	<b>227 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 696</b>	<b>227 492</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 696</b>	<b>227 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 696	227 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 696</b>	<b>227 492</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 162	111 151
Andre fordringer		68 617	-47 530
Sum fordringer		79 779	63 621
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 888	392 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 888	392 491
Sum omløpsmidler		489 667	456 112
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>489 667</b>	<b>456 112</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		271 026	108 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>271 026</b>	<b>108 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>271 026</b>	<b>108 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			191 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>191 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>191 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			12 012
Leverandørgjeld		200 706	140 362
Annen kortsiktig gjeld		17 935	4 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 641</b>	<b>156 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>218 641</b>	<b>347 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>489 667</b>	<b>456 112</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389556

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 279 184  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 971 279 184  
SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 268 203	2 014 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 268 203</b>	<b>2 014 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		2 036 647	1 711 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 127 927</b>	<b>1 791 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 276</b>	<b>223 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 225	25 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 225</b>	<b>25 900</b>
Annen finanskostnad		7 805	21 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 805</b>	<b>21 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 420</b>	<b>4 198</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>162 696</b>	<b>227 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 696</b>	<b>227 492</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 696</b>	<b>227 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 696	227 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 696</b>	<b>227 492</b>



Organisasjonsnr: 971 279 184  
SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 162	111 151
Andre fordringer		68 617	-47 530
Sum fordringer		79 779	63 621
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 888	392 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 888	392 491
Sum omløpsmidler		489 667	456 112
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>489 667</b>	<b>456 112</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		271 026	108 331
Sum opptjent egenkapital		271 026	108 331



<b>Sum egenkapital</b>	<b>271 026</b>	<b>108 331</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		191 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>191 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>191 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 012
Leverandørgjeld	200 706	140 362
Annen kortsiktig gjeld	17 935	4 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>218 641</b>	<b>156 457</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>218 641</b>	<b>347 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>489 667</b>	<b>456 112</b>



Organisasjonsnr: 971 279 184  
SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5

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 2025

## Innkalling

S.nr. 1043

SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

22. april 2025 kl. 18:00, Tåsen Seniorsenter.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas Mossige foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 1043 Årsrapport.pdf
- 2. 1043 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 1043 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 80 000 kr



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sture Moe

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dan Emil Edvardsen
- Lise Lena Stubberød Kjøenstad
- Tore Otto Book

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sindre Bruer

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 8

## Valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 3 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Bente Thomine Graff
- Eva Hegsvold Andersen
- Nils Kristian Fjell



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Sture Moe	Nedre Stabburvei 1
Styremedlem	Sindre Bruer	Nedre Stabburvei 3
Styremedlem	Lise Lena Stubberød Kjønstad	Nedre Stabburvei 5
Styremedlem	Tore Otto Book	Nedre Stabburvei 5
Varamedlem	Dan Emil Edvardsen	Nedre Stabburvei 5

#### Valgkomiteen

Nils Kristian Fjell	Nedre Stabburvei 1
Bente Graff	Nedre Stabburvei 5
Eva Hegsvold Andersen	Nedre Stabburvei 3

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [nedrestabburvei1-3-5@styrommet.no](mailto:nedrestabburvei1-3-5@styrommet.no). Se Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5s hjemmeside på [www.vibbo.no/1043](http://www.vibbo.no/1043) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971279184, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

58 280

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

Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5 har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er EY.



## STYRETS ARBEID

### VEDLIKEHOLD

Arbeider som er utført i sameiet:

Vi fikk pålegg fra Heiskontrollen om diverse utbedringer. Dette er utført av Orona.

Telenor har varslet at 2G-nettet skal stenges. Heisalarmene er nå oppgradert av Orona.

Det er utført kanalrens i alle leilighetene.

Brannslukkere er skiftet i alle seksjoner og fellesarealer.

Firsafe har utført kontroll og skiftet batterier i alle seksjoner og fellesarealer

Tre nye nedløp fra taket er etablert.

Reparert gjerdet mot Nedre Stabburvei.

### VIRKSOMHET OG STYREMØTER

Styret har også i 2024 bestrebet seg på en kostnadseffektiv drift av sameiet gjennom egeninnsats og avtaler. Det ble foretatt en ekstra nedbetaling av heislånet på kr 100.000. Vi sparte også kr 7.500 i renter på dette. Heislånet er nå nedbetalt.

Foruten styremedlemmer har mange beboere også deltatt i dugnadsarbeid både vår og høst. Det har blitt ryddet og rengjort både ute og inne i våre fellesarealer. Garasjeggulv er rengjort og trærne i front for bygningene er klippet. Styret takker for innsatsen. Det har vært avholdt 4 styremøter. Samarbeidet i styret er meget godt.

5.juni inviterte styret til grillfest i hagen. Det ble en godt besøkt og svært hyggelig kveld. Det planlegges ny grillfest i mai/juni 25.

### VAKTMESTER

Vår vaktmester AS Gårdreform AS fungerer bra.

### RENHOLDSTJENESTER

Vår renholder Renbest AS fungerer bra.

### ROTTEPLAGER

Det ble ikke observert rotter i 2024. Rentokil har plassert ut fire bokser som fanger gnagere. Fra 2025 er antall bokser redusert til 3.

### ÅRSMØTE 2024

Sameiets årsmøte ble avholdt 16. april 2024. Det var 27 stemmeberettigede av i alt 36.

Årsberetning og regnskap ble godkjent.

Godtgjørelse til det sittende styret ble satt til kr 80.000.

De tillitsvalgte ble valgt i overensstemmelse med valg-komiteens innstilling.

### EIERSKIFTER

Seksjon 15 ble overtatt av Sissel og Svein Tangen



## SKADER

Ingen skader er registrert i 2024.

## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

## Kommentarer til resultatregnskap 2024

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak pålegg fra Heiskontrollen og skifte av heisalarm.

Sameiet har nå nedbetalt fellesgjelden slik at vi nå er gjeldfrie. Dermed vil finanskostnadene til neste år, være lik kr 0.

## Resultat

Årets resultat på kr 162 696 vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 271 026.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5 ORG.NR. 971 279 184, KUNDENR. 1043

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 214 984	2 013 588	2 215 000	2 325 750
Andre inntekter	3	53 219	1 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 268 203</b>	<b>2 014 588</b>	<b>2 215 000</b>	<b>2 325 750</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 761	-6 315	-6 800	-7 000
Forretningsførerhonorar		-85 160	-80 875	-83 500	-88 000
Konsulenthonorar	7	-16 382	-89 406	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-711 336	-369 874	-276 000	-281 000
Forsikringer		-287 617	-249 708	-275 000	-328 000
Kommunale avgifter	9	-278 208	-205 236	-247 185	-282 000
Energi/fyring		-135 724	-117 269	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-192 404	-183 637	-198 000	-206 000
Andre driftskostnader	10	-323 054	-409 104	-353 600	-352 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 127 926</b>	<b>-1 791 294</b>	<b>-1 829 955</b>	<b>-1 944 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>140 276</b>	<b>223 294</b>	<b>385 045</b>	<b>381 750</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	30 225	25 900	0	0
Finanskostnader	12	-7 805	-21 702	-11 000	-1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>22 420</b>	<b>4 198</b>	<b>-11 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>162 696</b>	<b>227 492</b>	<b>374 045</b>	<b>380 750</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		162 696	108 331		
Reduksjon udekket tap		0	119 161		



## SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5 ORG.NR. 971 279 184, KUNDENR. 1043

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Tap på krav		0	-111 151
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 162	111 151
Forskuddsbetalte kostnader		64 820	63 621
Andre kortsiktige fordringer	13	3 797	0
Driftskonto OBOS-banken		403 319	386 151
Sparekonto OBOS-banken		6 569	6 340
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>489 667</b>	<b>456 112</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>489 667</b>	<b>456 112</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		271 026	108 331
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>271 026</b>	<b>108 331</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	191 325
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>191 325</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 935	4 083
Leverandørgjeld		200 706	140 362
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		0	1 385
Påløpte avdrag		0	10 627
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>218 641</b>	<b>156 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>489 667</b>	<b>456 112</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.03.2025  
Styret i Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5

Sture Moe

Sindre Bruer

Lise L. S. Kjøenstad



Tore Otto Book

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 214 984
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 214 984</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Refusjon forsikring	53 219
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>53 219</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

**NOTE: 6**



**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 761.

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

Juridisk bistand	-7 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 120
Tilleggstjenester, Opak A/S	-1 950
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 382</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-83 876
Drift/vedlikehold VVS	-149 650
Drift/vedlikehold elektro	-8 736
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 789
Drift/vedlikehold heisanlegg	-308 709
Drift/vedlikehold brannsikring	-96 842
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 920
Kostnader dugnader	-1 814
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-711 336</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-194 514
Feieavgift	-6 256
Renovasjonsavgift	-77 439
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-278 208</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 177
Lyspærer og sikringer	-470
Vaktmestertjenester	-155 997
Vakthold	-91 683
Renhold ved firmaer	-19 125
Andre fremmede tjenester	-884
Trykksaker	-3 046
Andre kontorkostnader	-2 581
Porto	-150
Kontingenter	-3 100
Gave, ikke fradragsberettiget	-610
Bank- og kortgebyr	-2 937
Velferdskostnader	-3 293
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-323 054</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 541
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 684
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>30 225</b>





**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

	-4 784
Renter på leverandørgjeld	-21
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-7 805</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt felleskostnader, gjøres opp i 2025	3 797
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 797</b>

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2010	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	1 308 675
Nedbetalt i år	191 325
	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>0</b>



### Resultatanalyse 2024 Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 214 984	2 215 000	16	0 %
Andre inntekter	53 219	0	-53 219	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 268 203</b>	<b>2 215 000</b>	<b>-53 203</b>	<b>-2 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-11 280	-9 870	1 410	-14 %
Styrehonorar	-80 000	-70 000	10 000	-14 %
Revisjonshonorar	-6 761	-6 800	-39	1 %
Forretningsførerhonorar	-85 160	-83 500	1 660	-2 %
Konsulenthonorar	-16 382	-60 000	-43 618	73 %
Drift og vedlikehold	-711 336	-276 000	435 336	-158 %
Forsikringer	-287 617	-275 000	12 617	-5 %
Kommunale avgifter	-278 208	-247 185	31 023	-13 %
Energi/fyring	-135 724	-250 000	-114 276	46 %
TV-anlegg/bredbånd	-192 404	-198 000	-5 596	3 %
Andre driftskostnader	-323 054	-353 600	-30 546	9 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 127 926</b>	<b>-1 829 955</b>	<b>297 971</b>	<b>-16 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>140 276</b>	<b>385 045</b>	<b>244 769</b>	<b>64 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	30 225	0	-30 225	100 %
Finanskostnader	-7 805	-11 000	-3 195	29 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>22 420</b>	<b>-11 000</b>	<b>-33 420</b>	<b>304 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>162 696</b>	<b>374 045</b>	<b>211 349</b>	<b>57 %</b>



Shape the future  
with confidence

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

Til årsmøtet i Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 25.03.2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 575DL-5709K-WY230-JT55P-URF0W-3KZ82



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-25 20:53:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 575DL-5709K-WY230-JT55P-URF0W-3KZ82

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**1043 Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Sture Moe..... Adresse: Nedre Stabburvei nr. 1  
E-postadresse: stum@online.no

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Tore Otto Book Adresse: Nedre Stabburvei nr. 5  
E-postadresse: t-ot-bo@online.no  
Navn : Lise Lena Stubberød Kjønsstad Adresse Nedre Stabburvei nr. 5  
E-postadresse: [kjonstadliselena@gmail.com](mailto:kjonstadliselena@gmail.com)  
Navn: Dan Emil Edvardsen Adresse Nedre Stabburvei nr.5  
E-postadresse d.e.edvardsen@gmail.com

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Sindre Bruer Adresse: Nedre Stabburvei nr. 3  
E-postadresse: bruer.sindre@gmail.com  
2. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
3. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
4. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**D. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Nils Kristian Fjell Adresse: Nedre Stabburvei nr. 1  
E-postadresse nils.kristian.fjell@gmail.com  
Navn: Eva Hegsvold Andersen Adresse: Nedre Stabburvei nr. 3  
E-postadresse evahegsvold@gmail.com  
Navn: Bente Thomine Graff Adresse: Nedre Stabburvei nr. 5  
E-postadresse btgraff52@gmail.com

**E. Andre utvalg**

Navn:..... Adresse.....  
Navn:..... Adresse.....

Dato 04. mars 2025 I valgkomiteen for Sameiet Nedre Stabburvei 1-3-5

Nils Kristian Fjell                      Eva Hegsvold Andersen                      Bente Thomine Graff



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

Selskapsnummer: 1043 Selskapsnavn: SAMEIET NEDRE STABBURVEI 1-3-5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.