



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 429 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STUBBEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Bysveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 075 021	1 944 970
Sum inntekter		2 075 021	1 944 970
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	69 516	69 516
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 077 011	955 672
Sum kostnader		1 214 988	1 093 648
Driftsresultat		860 033	851 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 673	3 513
Sum finansinntekter		4 673	3 513
Annen rentekostnad		552 451	494 215
Sum finanskostnader		552 451	494 215
Netto finans		547 778	490 701
Ordinært resultat før skattekostnad		312 256	360 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 256	360 620
Årsresultat		312 255	360 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 255	360 621
Sum overføringer og disponeringer		312 255	360 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	728 177	797 694
Sum varige driftsmidler		728 177	797 694
Sum anleggsmidler		728 177	797 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		129 908	17 983
Andre fordringer	13	86 360	97 106
Sum fordringer		216 268	115 089
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	16	528 209	276 175
Sum investeringer		528 209	276 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 907	588 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 907	588 869
Sum omløpsmidler		1 347 384	980 133
SUM EIENDELER		2 075 561	1 777 826

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 800 627	-10 112 882
Sum opptjent egenkapital		-9 800 627	-10 112 882
Sum egenkapital	14	-9 800 627	-10 112 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 340 206	11 750 571
Sum annen langsiktig gjeld		11 340 206	11 750 571
Sum langsiktig gjeld		11 340 206	11 750 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 847	66 536
Annen kortsiktig gjeld	16,17	386 136	73 602
Sum kortsiktig gjeld		535 982	140 137
Sum gjeld		11 876 188	11 890 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 075 561	1 777 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475373

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 429 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STUBBEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Bysveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 979 429 126
SAMEIET STUBBEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 075 021	1 944 970
Sum inntekter		2 075 021	1 944 970
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	69 516	69 516
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 077 011	955 672
Sum kostnader		1 214 988	1 093 648
Driftsresultat		860 033	851 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 673	3 513
Sum finansinntekter		4 673	3 513
Annen rentekostnad		552 451	494 215
Sum finanskostnader		552 451	494 215
Netto finans		547 778	490 701
Ordinært resultat før skattekostnad		312 256	360 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 256	360 620
Årsresultat		312 255	360 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 255	360 621
Sum overføringer og disponeringer		312 255	360 621



Organisasjonsnr: 979 429 126
SAMEIET STUBBEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

4	728 177	797 694
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	728 177	797 694
-------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	728 177	797 694
-------------------	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer

	129 908	17 983
--	---------	--------

Andre fordringer

13	86 360	97 106
----	--------	--------

Sum fordringer

	216 268	115 089
--	---------	---------

Investeringer
Andre finansielle
instrumenter

16	528 209	276 175
----	---------	---------

Sum investeringer	528 209	276 175
-------------------	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	602 907	588 869
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

	602 907	588 869
--	---------	---------

Sum omløpsmidler	1 347 384	980 133
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	2 075 561	1 777 826
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

-9 800 627	-10 112 882
------------	-------------

Sum opptjent egenkapital	-9 800 627	-10 112 882
--------------------------	------------	-------------

Sum egenkapital	14	-9 800 627	-10 112 882
-----------------	----	------------	-------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	11 340 206	11 750 571
Sum annen langsiktig gjeld		11 340 206	11 750 571
Sum langsiktig gjeld		11 340 206	11 750 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 847	66 536
Annen kortsiktig gjeld	16,17	386 136	73 602
Sum kortsiktig gjeld		535 982	140 137
Sum gjeld		11 876 188	11 890 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 075 561	1 777 826



Organisasjonsnr: 979 429 126
SAMEIET STUBBEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 Sameiet Stubben

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	839 996	816 029
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	312 255	360 621
Tilbakeføring av avskrivning	69 516	69 516
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-410 365	-406 171
B. Endring arbeidskapital	-28 594	23 966
C. Arbeidskapital	811 402	839 996
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	129 908	17 983
Mellomregning finansieringsforetak	7 590	0
Andre kortsiktige fordringer	4 462	5 336
Måleravregning	528 209	276 175
Forskuddsbetalte forsikr.premie	27 575	25 095
Andre forskuddsbet. kostnader	46 733	66 675
Andre bankinnskudd	155 449	421 369
Driftskonto	447 176	17 383
Andre bankinnskudd	283	150 117
Leverandører	-149 847	-66 536
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 758	-2 679
Andre påløpte kostnader	0	-4 120
Påløpte energikostnader	-58 541	-49 727
Måleravregning	-316 247	0
Forskudd / overdekning	-7 590	-17 076
Arbeidskapital	811 402	839 996

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Stubben

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 072 001	1 939 140	1 939 579	2 213 000
Sum leieinntekt		2 072 001	1 939 140	1 939 579	2 213 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	3 020	5 830	5 000	5 000
Sum annen inntekt		3 020	5 830	5 000	5 000
Sum inntekt		2 075 021	1 944 970	1 944 579	2 218 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 000	8 000
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	69 516	69 516	70 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	31 226	33 479	135 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	228 584	171 361	178 000	196 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	240 297	230 305	238 000	277 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	8 760	8 760	9 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 304	13 621	8 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	186 289	158 847	84 000	94 000
Revisjonshonorar		5 267	5 103	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		79 694	76 851	80 000	81 000
Andre honorar	11	0	2 525	5 000	5 000
TV/bredbånd		184 287	165 558	171 000	205 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 196	0	0	0
Forsikringer		96 446	88 180	90 000	104 000
Andre kostnader	12	5 661	1 082	3 000	1 000
Sum kostnad		1 214 988	1 093 648	1 144 000	1 091 000
Driftsresultat		860 033	851 322	800 579	1 127 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 673	3 513	0	0
Rentekostnad		552 451	494 215	482 000	649 000
Netto finansposter		547 778	490 701	482 000	649 000
Årsresultat		312 255	360 621	318 579	478 000
Overført sameiekapital		312 255	360 621	0	0
SUM OVERFØRINGER		312 255	360 621	0	0



Balance 2022 Sameiet Stubben

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	728 177	797 694
Sum anleggsmidler		728 177	797 694
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	16	528 209	276 175
Fordringer			
Kundefordringer		129 908	17 983
Andre kortsiktige fordringer	13	12 052	5 336
Forskuddsbetalte kostnader		74 308	91 770
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		602 907	588 869
Sum omløpsmidler		1 347 384	980 133
SUM EIENDELER		2 075 561	1 777 826



Balanse 2022 Sameiet Stubben

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 800 627	-10 112 882
Sum opptjent egenkapital		-9 800 627	-10 112 882
Sum egenkapital	14	-9 800 627	-10 112 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	11 340 206	11 750 571
Sum langsiktig gjeld		11 340 206	11 750 571
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 590	17 076
Leverandørgjeld		149 847	66 536
Påløpne renter		3 758	2 679
Kostnader til avregning	16	316 247	0
Annen kortsiktig gjeld	17	58 541	53 847
Sum kortsiktig gjeld		535 982	140 137
Sum gjeld		11 876 188	11 890 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 075 561	1 777 826

Sted: _____

Dato: _____

Sindre Hennem
Styreleder

Anders Bysveen
Styremedlem

Valentinos Kongezos
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Stubben

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 34 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 77 g.nr 170 i 0301 Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i Sparebank 1 med polisnr. 3100637.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Stubben

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	956 577	874 572
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	169 592	162 792
3650 Innkrevde felleskostn. renter	543 272	492 240
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	402 560	409 536
Sum	2 072 001	1 939 140

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	3 020	5 830
Sum	3 020	5 830

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Stubben

Note 4 - Varige driftsmidler

	Thams og Gaare Arkitektkonto	Plan - og bygningsetaten	Obos Prosjekt AS	Ivar Lærum	Ivar Lærum	Asker Entreprenør
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 299	1 457	6 964	310 000	11 548	240 907
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 299	1 457	6 964	310 000	11 548	240 907
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 434	643	3 046	130 458	4 811	100 378
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 865	814	3 918	179 542	6 737	140 529
Årets avskrivninger :	715	73	348	15 500	577	12 045
Anskaffelsesår :	2013	2014	2014	2014	2014	2014
Antatt levetid i år :	20	20	20	20	20	20

	Ivar Lærum	Ivar Lærum	Ivar Lærum	Thams og Gaare Arkitektkontor	Ivar Lærum	BM Prosjekt AS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	179 061	248 000	5 038	5 232	7 750	131 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	179 061	248 000	5 038	5 232	7 750	131 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	73 116	101 266	2 035	2 092	3 100	70 863
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	105 946	146 734	3 002	3 140	4 650	60 637
Årets avskrivninger :	8 953	12 400	252	261	387	8 767
Anskaffelsesår :	2014	2014	2014	2014	2014	2014
Antatt levetid i år :	20	20	20	20	20	15

	Bm Scandinavia AS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	138 566
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 566
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	73 902
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	64 664
Årets avskrivninger :	9 238
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	15

Note 5 - Energikostnader

2022 2021

496 Sameiet Stubben Org. nr. 979429126



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Stubben

2022 2021

Note 5 - Energikostnader

6200 Strøm- og energikostnader	31 226	33 479
Sum	31 226	33 479



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Stubben

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	40 263	38 002
6361 Fast renhold	45 320	50 790
6364 Matteleie	10 715	9 504
6391 Snømåking/strøing/feiing	75 524	23 825
6392 Containerleie/tømming	10 640	10 679
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	46 121	38 561
Sum	228 584	171 361

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	240 297	230 305
Sum	240 297	230 305

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	8 760	8 760
Sum	8 760	8 760

Gjelder årsavgift på nettsider. Gjelder også lisens på HMS avtale.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	3 299
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 394	8 485
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 588	0
6552 Driftsmateriell	322	1 837
Sum	8 304	13 621



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Stubben

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	14 328	25 625
6602 Vedlikehold VVS	11 132	5 463
6603 Vedlikehold elektro	3 884	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	113 175	57 716
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	6 173
6616 Vedlikehold vaskeri	0	6 040
6617 Vedlikehold brannvernustyr	36 440	16 844
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 493	37 825
6641 Malerarbeider	838	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 161
Sum	186 289	158 847

Konto 6621 gjelder reparasjon av calling.

Note 11 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 525
Sum	0	2 525

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	433
7770 Betalingskostnader	213	258
7772 Omkostninger inkasso	4 597	0
7773 Omkostninger innkreving	850	390
Sum	5 660	1 081

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 590	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 462	5 336
Sum	12 052	5 336

Konto 1570 gjelder dobbelt betalt faktura fra 2014 og renter fra BBL Finans for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Stubben

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 112 882	312 255	-9 800 627
Sum opptjent egenkapital	-10 112 882	312 255	-9 800 627
Sum egenkapital	-10 112 882	312 255	-9 800 627

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Stubben

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Finans	OBOS-banken AS
Lånenummer:	83987183724	98207447935
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	6.10 %	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	11 200 000	4 270 565
Lånesaldo 01.01:	8 568 021	3 182 550
Avdrag i perioden:	229 038	181 327
Lånesaldo 31.12:	8 338 983	3 001 223
Saldo 5 år frem i tid:	7 264 988	2 037 002

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987183724	4	299 048	1 196 192
	4	295 611	1 182 444
	4	264 675	1 058 700
	12	247 488	2 969 856
	1	226 864	226 864
	7	199 366	1 395 562
	2	154 680	309 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207447935	4	107 628	430 512
	4	106 391	425 564
	4	95 257	381 028
	12	89 072	1 068 864
	1	81 649	81 649
	7	71 752	502 264
	2	55 670	111 340

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 16 - Kostnader til avregning

A-konto	-316247
Strømkostnader	528209
Sum	211962



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Stubben

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	58 541	49 727
2980 Andre påløpte kostnader	0	4 120
Sum	58 541	53 847



Resultat og balanse med noter for Sameiet Stubben.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Stubben

Styreleder	Sindre Hennem (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Valentinos Kongezos (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Anders Bysveen (sign.)	12.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Stubben

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Stubbens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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 kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 13. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor