



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 404 033
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STAMHUSVEIEN SAMEIE 2
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 10.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	475 200	432 000
Annen driftsinntekt	3		92
Sum inntekter		475 200	432 092
Kostnader			
Lønnskostnad	4	10 269	10 269
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	378 965	378 814
Sum kostnader		389 234	389 083
Driftsresultat		85 966	43 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	17 254	16 159
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 254	16 159
Ordinært resultat før skattekostnad		103 220	59 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		103 220	59 168
Totalresultat		103 220	59 168
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 220	59 168
Sum overføringer og disponeringer		103 220	59 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	160 463	154 923
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	494 451	385 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 451	385 756
Sum omløpsmidler		654 914	540 680
SUM EIENDELER		654 914	540 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		473 458	370 238
Sum opptjent egenkapital		473 458	370 238
Sum egenkapital	13	473 458	370 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 099	155 099
Annen kortsiktig gjeld	14	19 357	15 342
Sum kortsiktig gjeld		181 456	170 441
Sum gjeld		181 456	170 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 914	540 680



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2019 Stamhusveien Sameie 2

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 28.03.2019 fikk styret følgende styresammensetning:

Audun Eithun Skard	styreleder	- til 2021
Gøril Hansen	styremedlem	- til 2021
Egil Berg	styremedlem	- til 2020
Anne Frostad	varamedlem	- til 2020

Likestilling

Sameiets styre består av to kvinner og to menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Stamhusveien 25-33, a-d, i Oslo kommune med gnr. 151, bnr. 145. Gården er fullverdifsikret i Gjensidige AS.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Bestilt nye papirdunker
- Diverse saker fra seksjonseierne, bla. byggesaker, skadedyr, oppsetting av ladepunkt etc.
- Arrangert hagefest
- Oppdatert forsikringen for tilbygg

Det har vært en overdragelse i 2019. Styret ønsker de nye sameierne velkomne!

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret ansees som godt.

Ytre miljø



Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 103 220. Årsresultatet er noe høyere enn foregående år. Dette er bla. på grunn av de økte felleskostnadene, som ble godkjent på årsmøtet i 2018, samt at sameiet ikke har hatt kostnader vedrørende reparasjon og vedlikehold i 2019. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 10/03-2020

Egil Berg /s/
Styremedlem

Audun Eithun Skard /s/
Styreleder

Gøril Hansen /s/
Styremedlem



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Stamhusveien Sameie 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Stamhusveien Sameie 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 103 220. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: A0H5L-ACZ7O-B6BM4-81BMN-YOH4C-IE0ID



Revisors beretning 2019 for Stamhusveien Sameie 2



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. mars 2020
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2020-03-20 11:39:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: A0H5L-ACZ7O-B6BM4-81BMN-YOHH4C-IE0JD

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/validate>



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	475 200	432 000
Sum fellesutgifter	475 200	432 000

Note 3 Andre driftsinntekter

	2019	2018
Diverse inntekter	0	92
Forsikring Egenandel	0	10 000
Forsikring tilbygg	47 189	48 376
Kommunale avgifter tilbygg	0	525
Kommunal avgifter tilbygg	42 193	38 532
Viderefakturert kostnad - motkonto	-89 382	-97 433
Sum andre inntekter	0	92



Note 4 Lønnskostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	0	1 269
Avsatt styrehonorar	10 269	0
Styre- og møtehonorar	0	9 000
Sum lønnskostnader	10 269	10 269

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Styrehonorar 2018/2019, med aga, er avsatt i regnskapet, utbetales i 2020. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2019	2018
Revisjonshonorar	5 709	5 538
Sum revisjonshonorar	5 709	5 538

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 forsikringspremier

	2019	2018
Forsikring, utfakturert tilbygg	-47 189	-48 376
Forsikringspremie	99 741	92 281
Sum forsikringspremier	52 552	43 905

Note 7 Kommunale avgifter

	2019	2018
Avløps-, kloakkavgift	69 494	63 110
Feieavgift	2 626	2 626
Kommunale avgifter, utfakturert tilbygg	-42 193	-38 532
Renovasjonsavgift	59 916	55 070
Vannavgift	46 758	42 477
Sum kommunale avgifter	136 601	124 751

Note 8 Andre driftskostnader

	2019	2018
Brannalarm	26 409	26 021
Kabel-tv/internett	98 284	94 685
Sum andre driftskostnader eiendom	124 692	120 705

Note 9 Andre kostnader

	2019	2018
Andre kostnader	107	0
Bank og kortgebyr	5 714	4 008
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 031	1 000
Øre-/kroneavrunding	-6	1
Sum andre kostnader	6 846	5 009

Note 10 Finansinntekter

	2019	2018
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	12 985	13 905
Renteinntekter av bankinnskudd	4 002	1 833
Renter kundefordringer	267	422
Sum finansinntekter	17 254	16 159

**Note 11 Kortsiktige fordringer**

	2019	2018
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	0
Andre periodiseringer	2 260	2 253
Kundefordringer	-6 872	-6 695
Kunderestanse	9 088	10 483
Periodisering forsikring	106 845	99 741
Periodisering kabel TV	49 142	49 142
Andre kortsiktige fordringer	160 463	154 923
Sum kortsiktige fordringer	160 463	154 923

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
Bank Nordea 30077	494 451	382 166
Bankinnskudd for skattetrekk	0	3 590
Sum kontanter og bankinnskudd	494 451	385 756

Note 13 Egenkapital

	2019	2018
Annen egenkapital	370 238	370 238
Sum egenkapital 01.01	370 238	370 238
Årets resultat	103 220	0
Sum egenkapital 31.12	473 458	370 238

Note 14 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Forskuddstrekk	0	3 590
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	1 269
Skyldig lønn/styrehonorar	10 269	0
Sum annen kortsiktig gjeld	10 269	4 859