



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 244 563
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AXEL PAULSENS GATE
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 665 072	1 471 606
Sum inntekter		1 665 072	1 471 606
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	95 843
Annen driftskostnad		8 041 402	630 294
Sum kostnader		8 137 246	726 137
Driftsresultat		-6 472 174	745 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 506	17 278
Sum finansinntekter		21 506	17 278
Annen finanskostnad		325 011	222 280
Sum finanskostnader		325 011	222 280
Netto finans		-303 505	-205 002
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 775 679	540 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 775 679	540 467
Årsresultat		-6 775 679	540 467
Totalresultat		-6 775 679	540 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 775 679	540 467
Sum overføringer og disponeringer		-6 775 679	540 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		455	30 966
Sum fordringer		455	30 966
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 019	1 178 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 019	1 178 861
Sum omløpsmidler		1 669 474	1 209 827
SUM EIENDELER		1 669 474	1 209 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 219 302	5 443 623
Sum opptjent egenkapital		-12 219 302	-5 443 623
Sum egenkapital		-12 219 302	-5 443 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 335 402	6 617 149
Sum annen langsiktig gjeld		12 335 402	6 617 149
Sum langsiktig gjeld		12 335 402	6 617 149
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 582	1 232
Leverandørgjeld		1 505 641	10 452
Skyldige offentlige avgifter		7 004	7 374
Annen kortsiktig gjeld		37 147	17 243
Sum kortsiktig gjeld		1 553 374	36 301
Sum gjeld		13 888 776	6 653 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 669 474	1 209 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359984

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 244 563
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AXEL PAULSENS GATE
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 980 244 563
SAMEIET AXEL PAULSENS GATE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 665 072	1 471 606
Sum inntekter		1 665 072	1 471 606
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	95 843
Annen driftskostnad		8 041 402	630 294
Sum kostnader		8 137 246	726 137
Driftsresultat		-6 472 174	745 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 506	17 278
Sum finansinntekter		21 506	17 278
Annen finanskostnad		325 011	222 280
Sum finanskostnader		325 011	222 280
Netto finans		-303 505	-205 002
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 775 679	540 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 775 679	540 467
Årsresultat		-6 775 679	540 467
Totalresultat		-6 775 679	540 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 775 679	540 467
Sum overføringer og disponeringer		-6 775 679	540 467



Organisasjonsnr: 980 244 563
SAMEIET AXEL PAULSENS GATE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		455	30 966
Sum fordringer		455	30 966
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 019	1 178 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 019	1 178 861
Sum omløpsmidler		1 669 474	1 209 827
SUM EIENDELER		1 669 474	1 209 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 219 302	5 443 623
Sum opptjent egenkapital		-12 219 302	-5 443 623



Sum egenkapital	-12 219 302	-5 443 623
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 335 402	6 617 149
Sum annen langsiktig gjeld	12 335 402	6 617 149
Sum langsiktig gjeld	12 335 402	6 617 149
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 582	1 232
Leverandørgjeld	1 505 641	10 452
Skyldige offentlige avgifter	7 004	7 374
Annen kortsiktig gjeld	37 147	17 243
Sum kortsiktig gjeld	1 553 374	36 301
Sum gjeld	13 888 776	6 653 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 669 474	1 209 827



Organisasjonsnr: 980 244 563
SAMEIET AXEL PAULSENS GATE

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 2023

Sameiet Axel Paulsens Gate

21. mars 2023

Selskapsnummer: 1727





Velkommen til årsmøte i Sameiet Axel Paulsens Gate

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:

21. mars 2023 kl. 17:30, Tjensvoll Bydelshus, Morgedalsveien 60.

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.

Info om rehab, vårt nye ladeanlegg og parkering.

Skjer etter årsmøtet.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Bonus til Styret
5. Valg av Styremedlem
6. Valg av varamedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Axel Paulsens Gate



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

- a) Styret foreslår Anders Molland, Rådgiver fra OBOS
- b) Alle andelseiere er stemmeberettiget
- c) Styret foreslår styremedlem Arild Jonsson som Protokollfører og Yvonne Øvrebø som vitne
- d) Godkjennes

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 2

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. 1727 - Årsrapport og regnskap.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til samme som i fjor, kr 84 000,-

Sak 4

Bonus til Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På grunn av flere store prosjekter anbefales en bonus til styret i størrelse 10000/5000,-
totalt 20 000,-

Forslag til vedtak

Styrets Bonus vedtas 20 000,-

Sak 5

Valg av Styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Beathe Meling

Sak 6

Valg av varamedlem

Roller og kandidater



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Yvonne Helen Øvrebø



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frode Sørensen	Axel Paulsens Gate 12
Styremedlem	Arild Jonsson	Axel Paulsens Gate 14
Styremedlem	Anne Beate Meling Sunde	Axel Paulsens Gate 12
Varamedlem	Elisabeth Brandal	Axel Paulsens Gate 8

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sagg@styrerommet.no. 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 Axel Paulsens Gate

Sameiet består av 48 seksjoner.

Sameiet Axel Paulsens Gate er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980244563, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

26 304

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

Sameiet Axel Paulsens Gate har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

1. Antall byggemøter/styremøter ca. 20 stk.
Styret har pga. rehabiliteringsprosjektet hatt en utfordrende arbeidsmengde for å holde en åpen dialog med prosjektleder , byggefirma, beboere etc.
2. Rehabilitering av utvendig fasade mot nord. Utført av byggefirma BK bygg.
3. Instalert 17 punkter til ladning av elbil. Gravearbeid utført av Lyse.
Installasjoner, utført av Smartly.
4. Utdelt 48 stk. parkeringsbevis til beboere. 1 stk. til hver leilighet.
5. Inngått avtale med Rogaland Parkering. Parkeringsvakt kommer inntil 6 ganger pr mnd. og kun ved større arrangementer som hockey kamper og andre store arrangementer i området .(Hotellet Energy og DNB Arena.)
6. Brann i APG nr. 1.
Styret har bestilt 12 stk. brannslukning apperater . Montering, 1stk. i hver inngang.
24 stk. brannvarslere , 2 stk. i hver inngang.(1. oppe og 1 .nede)
7. Dugnad 2stk. avholdt i 2022.
8. Fremtidige planer: Gjenstår noe male arbeid, som tas til våren.
9. Gartnerarbeid ,som vedlikehold av plener ,hekker med hull og diverse grusing langs husvegg og boder ,vil bli prioritert i 2023.

Hilsen Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning felleskostnader i april 2022.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold og utført prosjekt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnad til lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 116 100,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Axel Paulsens Gate.

Lån

Sameiet Axel Paulsens Gate har lån i Obos Bank as. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Axel Paulsens Gate

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Axel Paulsens Gate 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, og
- 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1727-Årsrapport og regnskap.pdf



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

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 brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



**SAMEIET AXEL PAULSENS GATE
ORG.NR. 980 244 563, KUNDENR. 1727**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 665 072	1 471 536	1 476 000	1 728 000
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 665 072	1 471 606	1 476 000	1 728 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 844	-11 843	-8 882	-11 843
Styrehonorar	4	-84 000	-84 000	-63 000	-84 000
Revisjonshonorar	5	-7 875	-6 519	-5 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-92 133	-89 535	-91 800	-96 739
Konsulenthonorar	6	-59 141	-43 720	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-7 577 490	-226 576	-545 000	-645 000
Forsikringer		-178 113	-147 638	-162 401	-196 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 618	-107 039	-95 000	-115 000
Andre driftskostnader	8	-12 033	-9 268	-13 000	-13 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 137 246	-726 137	-994 083	-1 178 082
DRIFTSRESULTAT		-6 472 174	745 469	481 917	549 918
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	21 506	17 278	0	0
Finanskostnader	10	-325 011	-222 280	-204 000	-415 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-303 505	-205 002	-204 000	-415 000
ÅRSRESULTAT		-6 775 679	540 467	277 917	134 918
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	540 467		
Udekket tap		-6 775 679	0		





SAMEIET AXEL PAULSENS GATE ORG.NR. 980 244 563, KUNDENR. 1727

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	30 966
Andre kortsiktige fordringer	11	420	0
Driftskonto OBOS-banken		1 248 510	560 520
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 030	5 400
Sparekonto OBOS-banken		415 480	612 942
SUM OMLØPSMIDLER		1 669 474	1 209 827
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 669 474	1 209 827
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-12 219 302	-5 443 623
SUM EGENKAPITAL		-12 219 302	-5 443 623
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	12 335 402	6 617 149
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 335 402	6 617 149
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 147	12 815
Leverandørgjeld		1 505 641	10 452
Skyldige offentlige avgifter	14	7 004	7 374
Påløpte renter		3 582	1 232
Annen kortsiktig gjeld		0	4 428
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 553 374	36 301
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 669 474	1 209 827
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 22.02.2023
Styret i Sameiet Axel Paulsens Gate

Frode Sørensen /s/

Arild Jonsson /s/

Anne B. Meling Sunde /s/



**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	1 665 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 665 072

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 84 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



OBOS Prosjekt AS	-51 486
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 654
SUM KONSULENTHONORAR	-59 141

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS prosjekt	-429 501
Hovedentreprenør I, BK bygg	-6 951 521
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-7 381 022
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-186 438
Kostnader dugnader	-10 030
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 577 490

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 187
Andre fremmede tjenester	-4 722
Trykksaker	-644
Porto	-495
Bank- og kortgebyr	-2 984
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 033

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 667
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 538
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	92
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 209
SUM FINANSINTEKTER	21 506

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-325 011
SUM FINANSKOSTNADER	-325 011

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr innbet.service	420
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	420

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger





som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-9 800 000	
Nedbetalt tidligere	3 182 851	
Nedbetalt i år	6 617 149	

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-12 396 074	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	60 672	

-12 335 402

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-12 335 402

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 030
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 004





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57320710. 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. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016 Rehabilitering/Oppgradering av
fasade



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 21.03.23

Selskapsnummer: 1727 **Selskapsnavn:** Sameiet Axel Paulsens Gate

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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.