



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 287 268
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7
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: 18.04.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 849 522	1 746 642
Sum inntekter		1 849 522	1 746 642
Kostnader			
Lønnskostnad		108 098	62 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 344	17 620
Annen driftskostnad		1 181 876	1 478 210
Sum kostnader		1 297 318	1 558 444
Driftsresultat		552 205	188 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 426	35 043
Sum finansinntekter		37 426	35 043
Annen finanskostnad		130 833	108 069
Sum finanskostnader		130 833	108 069
Netto finans		-93 407	-73 026
Ordinært resultat før skattekostnad		458 797	115 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 797	115 172
Årsresultat		458 797	115 172
Totalresultat		458 797	115 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		458 797	115 172
Sum overføringer og disponeringer		458 797	115 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	7 345
Sum varige driftsmidler		1	7 345
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	7 345
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 897	40 990
Sum fordringer		18 897	40 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 493	2 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 493	2 165
Sum omløpsmidler		131 390	43 155
SUM EIENDELER		131 391	50 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 442 144	2 900 941
Sum opptjent egenkapital		-2 442 144	-2 900 941
Sum egenkapital		-2 442 144	-2 900 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 481 177	2 754 655
Sum annen langsiktig gjeld		2 481 177	2 754 655
Sum langsiktig gjeld		2 481 177	2 754 655
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		809	95 579
Leverandørgjeld		75 649	86 080
Skyldige offentlige avgifter		2 320	3 623
Annen kortsiktig gjeld		13 581	11 504
Sum kortsiktig gjeld		92 358	196 786
Sum gjeld		2 573 535	2 951 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 391	50 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393963

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 287 268
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7
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: 18.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 987 287 268
SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 849 522	1 746 642
Sum inntekter		1 849 522	1 746 642
Kostnader			
Lønnskostnad		108 098	62 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 344	17 620
Annen driftskostnad		1 181 876	1 478 210
Sum kostnader		1 297 318	1 558 444
Driftsresultat		552 205	188 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 426	35 043
Sum finansinntekter		37 426	35 043
Annen finanskostnad		130 833	108 069
Sum finanskostnader		130 833	108 069
Netto finans		-93 407	-73 026
Ordinært resultat før skattekostnad		458 797	115 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 797	115 172
Årsresultat		458 797	115 172
Totalresultat		458 797	115 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		458 797	115 172
Sum overføringer og disponeringer		458 797	115 172



Organisasjonsnr: 987 287 268
SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	7 345
Sum varige driftsmidler		1	7 345

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1	7 345
-------------------	--	---	-------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		18 897	40 990
Sum fordringer		18 897	40 990

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 493	2 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 493	2 165

Sum omløpsmidler		131 390	43 155
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		131 391	50 499
----------------------	--	----------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	2 442 144	2 900 941
Sum opptjent egenkapital	-2 442 144	-2 900 941
Sum egenkapital	-2 442 144	-2 900 941
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 481 177	2 754 655
Sum annen langsiktig gjeld	2 481 177	2 754 655
Sum langsiktig gjeld	2 481 177	2 754 655
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	809	95 579
Leverandørgjeld	75 649	86 080
Skyldige offentlige avgifter	2 320	3 623
Annen kortsiktig gjeld	13 581	11 504
Sum kortsiktig gjeld	92 358	196 786
Sum gjeld	2 573 535	2 951 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	131 391	50 499



Organisasjonsnr: 987 287 268
SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 Haugesundsgaten 7

18. april 2023

Selskapsnummer: 1684





Velkommen til årsmøte i Sameiet Haugesundsgaten 7

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:

18. april 2023 kl. 17:00, Fellesområdet .

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Fellesutgifter
5. Glassdøren i første etasje
6. Sjøppel i gangene
7. Ny husordensregel
8. Vedtektsendring §17 Styret
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Haugesundsgaten 7



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

Forslag til vedtak

Godkjent

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.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 4

Fellesutgifter

Forslag fremmet av:

Kenneth Lingelem Tettli

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tenker det er hensiktsmessig å kutte ut tv pakke som er inkl i fellesutgiftene for få ned fellesutgiftene. Hvorfor skal de av oss som ikke har tv dekoder og ikke ønsker det betale for det? Håper i tillegg vi kan få fart på utskifting av vinduer.

Forslag til vedtak

Forsøk å reduser fellesutgifter.

Sak 5

Glassdøren i første etasje

Forslag fremmet av:

Arthur Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Glassdøren i første etasjen med heisen er knust, jeg mener at det ser veldig stygt ut.

Forslag til vedtak

Jeg tenker vi enten fjerne den tanken på at den er åpen 24-7 og gjør ingen nytte som jeg ser eller eventuelt bytter glasset.

Vedlegg

2. image.jpg



Sak 6

Søppel i gangene

Forslag fremmet av:

Viktoria Egeli

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det samler seg opp ekstremt mye skrot ved nødutgang og under trapper. Møbler og lignende. Dette er både farlig ved Brann og rømning, men er i tillegg til sjenanse. Tipper det i tillegg er fin grobunn for skadedyr (skjeggkre o.l.)

Forslag til vedtak

Bestille søppelhenting og få ryddet opp.

Sak 7

Ny husordensregel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å legge til et nytt punkt i husordensreglene som gjelder regelmessig vedlikehold og bruk.

Se side 24 i innkalling.

Forslag til vedtak

Nytt punkt i husordensregler godkjennes.

Vedlegg

3. Ny husordensregel.pdf

Sak 8

Vedtektsendring §17 Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtekt §17 Styret vedtatt 26.03.19 endres fra:



Sameiet skal ha et styre

Styret velges av sameiermøte blant sameierne. Styrets leder velges særskilt.

Styret skal bestå av 5 medlemmer med personlige varamedlemmer. Ett av medlemmene skal være leder.

Styremedlem tjenestegjør i 2 år, dog slik at 2 medlemmer trer ut av styret etter første driftsår. Tjenestetiden for styremedlemmer opphører for øvrig ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Nye vedtekter 18.04.23 §17 Styret endres til:

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av 4 medlemmer, samt 2 varamedlemmer som alle velges av årsmøtet. Ett av medlemmene skal være leder, samt velges særskilt av

årsmøte. Styret skal ha minst en representant fra næringsseksjonene og minst en representant fra boligseksjonene i sammensetningen.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode.

Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.



Forslag til vedtak

Nye vedtekter 18.04.23 godkjennes

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Andre Hafstad
Heisann. Har vært styremedlem i to år her nå og ønsker fortsette. Synes det er viktig at ikke bare bedriftene er representert her, men også beboerne.
- Lill Tunge
Jeg har vært i styret siden 2015 og ønsker å forsette 2 år til.
- Njål Solland
Ny eier av næringsseksjon og driver Nam. Ønsker å bidra for at bygget skal framstå best mulig.
- Rudolf Rudi Henriksen
Jeg jobde i vaktbyrå under condeep utbyggingen. Kjørte patrulje bil og jobde bare nettene

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Monjia Mzali	Haugesundsgata 7 A
Styremedlem	Helge Andre Hafstad	Haugesundsgata 7 D
Styremedlem	Ørjan Hennes	Haugesundsgata 7 D
Styremedlem	Lill Tunge	Daleveien 99
Varamedlem	Rolf Berg	Breivikveien 17
Varamedlem	Monica Larsen	Kyrkjeveien 24 B

Kontaktinformasjon

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 Haugesundsgaten 7

Sameiet består av 52 seksjoner.

Sameiet Haugesundsgaten 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987287268, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

52 637

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

Sameiet Haugesundsgaten 7 har en ansatt.

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

Perioden som har vært:

I all hovedsak, opprette rutiner, gå gjennom vedtekter, retningslinjer. Reforhandle avtaler med samtlige leverandører, forsikring, bank, ny vaktmester, redusert det man kan av kostnader. Skape et overblikk, etter hvert sette dette i system.

Gått fra et stramt resultat med kassekreditt som eneste midler til uten kassakreditt. Innfridd et mindre lån med høy rente.

Hovedfokus vedlikeholde det mest nødvendige ref HMS samt holde kostnader nede for å få et bedre resultat og bedre utgangspunkt for fremtidig økonomi.

Antall styremøter i 2022 – 4 møter siden vervet i mai, 2 hittil i år.
Ingen større vedlikeholdsprosjekter, dog krevende å opprette nye rutiner generelt.

Spesielle uforutsette hendelser gjennom året, vannskader samt nabovarsel. Begge saker er behandlet og gjennomført.

Endring avtaler/nye avtaler skal være i alles favør. Primært samme tjeneste levert til bedre pris. Ingen sammenkomster avholdt. Oppfordrer gjerne beboere til å ta initiativ



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til ordinær drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere rentøkninger i løpet av året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 39 033.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 587 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Budsjettet med kr 179 335

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 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 Haugesundsgaten 7.

Lån

Sameiet Haugesundsgaten 7 har lån i OBOS- banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Budsjettet med en økning på 5%

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 15% økning av felleskostnadene til næring fra 01.01.23.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene til bolig fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Haugesundsgaten 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Haugesundsgaten 7 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
12 av 26 Årsregnskap og årsrapport.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. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



**SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7
ORG.NR. 987 287 268, KUNDENR. 1684**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 828 668	1 741 572	1 829 000	1 982 000
Ladeinntekter EL-bil		15 854	0	0	0
Andre inntekter	3	5 000	5 070	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 849 522	1 746 642	1 834 000	1 987 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-68 098	-22 614	-5 640	-73 538
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-7 344	-17 620	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-5 500	-5 200	-5 900
Forretningsførerhonorar		-97 678	-94 923	-98 810	-103 400
Konsulenthonorar	7	-13 670	-7 761	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-318 816	-524 797	-544 501	-587 000
Forsikringer		-268 474	-300 769	-285 000	-295 400
Kommunale avgifter	9	-131 077	-134 269	-139 500	-179 335
Energi/fyring		-216 651	-213 225	-140 000	-218 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 104	-111 703	-103 000	-103 000
Andre driftskostnader	10	-24 406	-85 263	-107 000	-22 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 297 318	-1 558 444	-1 488 651	-1 637 573
DRIFTSRESULTAT		552 205	188 198	345 349	349 427
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	37 426	35 043	0	0
Finanskostnader	12	-130 833	-108 069	-98 000	-135 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-93 407	-73 026	-98 000	-135 000
ÅRSRESULTAT		458 797	115 172	247 349	214 427
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		458 797	115 172		



**SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7
ORG.NR. 987 287 268, KUNDENR. 1684**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	7 345
SUM ANLEGGSMIDLER		1	7 345
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 415	38 567
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 423
Andre kortsiktige fordringer	14	2 482	0
Driftskonto OBOS-banken		112 151	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		337	2 160
Sparekonto OBOS-banken		5	5
SUM OMLØPSMIDLER		131 390	43 155
SUM EIENDELER		131 392	50 499
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-2 442 144	-2 900 941
SUM EGENKAPITAL		-2 442 144	-2 900 941
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 481 177	2 754 655
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 481 177	2 754 655
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 479	10 092
Leverandørgjeld		75 649	86 080
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 270 000)		0	95 020
Skyldige offentlige avgifter	17	2 320	3 623
Påløpte renter		809	559
Annen kortsiktig gjeld	18	5 102	1 412
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 359	196 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 392	50 499
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 07.03.2023
Styret i Sameiet Haugesundsgaten 7

Monjia Mzali

Helge Andre Hafstad

Ørjan Hennes

Lill Tunge

**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	1 212 972
Felleskostnader	615 696
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 828 668

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lagerleie	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	5 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-49 673
Påløpte feriepenger	-5 067
Arbeidsgiveravgift	-13 358
SUM PERSONALKOSTNADER	-68 098

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 670
SUM KONSULENTHONORAR	-13 670

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-130 036
Drift/vedlikehold VVS	-9 483
Drift/vedlikehold elektro	-11 625
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-8 550
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 028
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 475
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-40 094
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-65 525
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-318 816

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-74 436
Vann- og avløpsavgift	-38 104
Avløpsavgift	-18 537
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-131 077

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-951
Renhold ved firmaer	-18 849
Andre fremmede tjenester	-743
Trykksaker	-99
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-59
Porto	-70
Bank- og kortgebyr	-3 136
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 406

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	66
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 515
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 845
SUM FINANSINTEKTER	37 426

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 094
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-118 797
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-340
Renter og provisjon på kassekreditt	-7 602
SUM FINANSKOSTNADER	-130 833

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera	
Tilgang 2017	88 103
Avskrevet tidligere	-80 758
Avskrevet i år	-7 344
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-7 344
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil 2022, fakturert 2023	2 482
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 482

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2016	-3 700 000
Nedbetalt tidligere	1 024 229
Nedbetalt i år	224 306



	-2 451 465
OBOS-banken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2013	-420 000
Nedbetalt tidligere	341 116
Nedbetalt i år	49 172
	-29 712
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 481 177

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-337
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 983
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 320

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 067
Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 102



1684 - SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

Tekst	BO1684	N/E1684	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	1 212 972	615 696	1 828 668
LADEPUNKT	8 561	7 293	15 854
ANDRE INNTEKTER	2 700	2 300	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER	1 224 233	625 289	1 849 522
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-65 504	-2 594	-68 098
STYREHONORAR	-21 600	-18 400	-40 000
AVSKRIVNINGER	-3 966	-3 378	-7 344
REVISJONSHONORAR	-4 320	-3 680	-8 000
FORR.FØRERHONORAR	-52 746	-44 932	-97 678
KONSULENTHONORAR	-7 382	-6 288	-13 670
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-213 341	-105 475	-318 816
FORSIKRINGER	-144 976	-123 498	-268 474
KOMMUNALE AVGIFTER	-38 159	-92 918	-131 077
ENERGI / FYRING	-116 992	-99 659	-216 651
KABEL- / TV-ANLEGG	-103 104	0	-103 104
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-13 206	-11 200	-24 406
SUM DRIFTSKOSTNADER	-785 295	-512 023	-1 297 318
DRIFTSRESULTAT:	438 938	113 266	552 205
FINANSINNTEKT/KOSTNAD			
FINANSINNTEKTER	19 068	18 358	37 426
FINANSKOSTNADER	-87 862	-42 971	-130 833
RES. FINANSINNT/KOSTN.	-68 794	-24 613	-93 407
RESULTAT	370 144	88 653	458 797



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82315917. 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.



Vedlegg 2 til sak 5. Glassdøren i første etasje





2. Regelmessig vedlikehold og bruk

Seksjonseier er selv ansvarlig for at nødvendig vedlikehold etterfølges, og det er ved eierskifte den nye eiers ansvar å påse at det blir gjort. Eventuelle skader i egen eller nærliggende seksjoner som følge av manglende vedlikehold vil måtte dekkes av ansvarlig seksjonseier.

a) Inneklima

Inntaksventiler i veggene kan vaskes for hånd og bør vaskes jevnlig, evnt støv som samles opp bak inntaksventil som kan fjernes for hånd må fjernes jevnlig. Selve filteret skal støvsuges, må ikke vaskes.

Det er ikke tillatt å dekke til eller fjerne opprinnelige ventilasjonsåpninger og inntaksventiler slik at anleggets virkemåte ødelegges, eller reduseres. Ventilasjonsåpningene skal være tilgjengelige for rensing og rengjøring av kanalene. Alle ventilene må være åpne for at avtrekket skal fungere på kjøkken og bad

Det er ikke tillatt å koble elektriske kjøkkenvifter til det mekaniske avtrekket for felles utluftingsanlegg i blokkene. Eventuelt montert utstyr må demonteres.

b) Vann og sluk

Det er montert vannstopper på hovedkran som stenger av vannet ved detektert lekkasje under vask på kjøkken og bad. Styringsenhet er plassert ved kranen under kjøkkenvask, og vil lyse Grønt for OK, og Rødt for lekkasje, og har en RESET knapp for å restarte styringsenhet når lekkasjegrunnlag er fjernet. Merk at vann stenges automatisk ved strømbrytning. På bad er det tilkoblet en trådløs styringsenhet som går på batteri (CR2 3V). Det anbefales batteribytte en gang i årets, samt funksjonstest ved å stryke litt vann over sensorkabel, og se til at kabel er intakt.

Sluk på bad må rengjøres jevnlig for å unngå lekkasje.

c) Brannsikring

Seksjonseier er pliktig holde seksjon med vedlikeholdt brannslukningsapparat og brannvarsler.

d) Innvendig

Seksjonseier har ansvar for at hengsler i vinduer og inngangsdør smøres, og vedlikeholdes innvendig.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 18.04.23

Selskapsnummer: 1684 **Selskapsnavn:** Sameiet Haugesundsgaten 7

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.