



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 414 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MADLA TRESS
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 145 589	281 544
Sum inntekter		1 145 589	281 544
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	
Annen driftskostnad		968 402	108 633
Sum kostnader		1 019 747	108 633
Driftsresultat		125 842	172 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 962	-18
Sum finansinntekter		1 962	-18
Annen finanskostnad		374	
Sum finanskostnader		374	0
Netto finans		1 588	-18
Resultat før skattekostnad		127 430	172 893
Årsresultat		127 430	172 893
Totalresultat		127 430	172 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 430	172 893
Sum overføringer og disponeringer		127 430	172 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer			71 239
Andre fordringer		97 661	89 132
Sum fordringer		97 661	160 371
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 256	119 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 256	119 537
Sum omløpsmidler		341 917	279 908
SUM EIENDELER		341 917	279 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 681	175 251
Sum opptjent egenkapital		302 681	175 251
Sum egenkapital		302 681	175 251
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		27 466	94 507
Annen kortsiktig gjeld		11 770	10 150
Sum kortsiktig gjeld		39 236	104 657
Sum gjeld		39 236	104 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		341 917	279 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413422

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 414 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MADLA TRESS
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 932 414 619
SAMEIET MADLA TRESS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 145 589	281 544
Sum inntekter		1 145 589	281 544
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	
Annen driftskostnad		968 402	108 633
Sum kostnader		1 019 747	108 633
Driftsresultat		125 842	172 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 962	-18
Sum finansinntekter		1 962	-18
Annen finanskostnad		374	
Sum finanskostnader		374	0
Netto finans		1 588	-18
Resultat før skattekostnad		127 430	172 893
Årsresultat		127 430	172 893
Totalresultat		127 430	172 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 430	172 893
Sum overføringer og disponeringer		127 430	172 893



Organisasjonsnr: 932 414 619
SAMEIET MADLA TRESS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer			71 239
Andre fordringer		97 661	89 132
Sum fordringer		97 661	160 371
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 256	119 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 256	119 537
Sum omløpsmidler		341 917	279 908
SUM EIENDELER		341 917	279 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 681	175 251
Sum opptjent egenkapital		302 681	175 251



Sum egenkapital	302 681	175 251
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 466	94 507
Annen kortsiktig gjeld	11 770	10 150
Sum kortsiktig gjeld	39 236	104 657
Sum gjeld	39 236	104 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	341 917	279 908



Organisasjonsnr: 932 414 619
SAMEIET MADLA TRESS

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6754

SAMEIET MADLA TRESS



Velkommen til årsmøte i SAMEIET MADLA TRESS

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 23. april kl. 18:00 og lukker 26. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6754>

Det holdes også et frivillig møte 23. april kl. 18:00 , Madla Bydelshus.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Høy luftfuktighet i bodene
7. Regler for bruk av grill
8. Overgang til mer rettferdig fordeling av ekstrakostnader knyttet til oppvarming fra Lyse
9. Fellesrommet
10. Bed
11. Anbefaling om utvidelse av styret
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av valgkomité



Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET MADLA TRESS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Geir Kro er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Regnskap 2024.pdf
2. 6754 Sameiet Madla Tress.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 nok

Sak 6

Høy luftfuktighet i bodene

Forslag fremmet av:

Hans Martin Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har over tid målt luftfuktigheten i kjellerbodene i A-blokken, og den ligger tidvis så høyt som 70+ %. Dette er forhold som tillater vekst av muggsopp, som kan føre til store skader på ting som lagres. I tillegg vil mye av metall kunne ruste, slik som verktøy og hageredskaper kunne ruste med luftfuktighet over 55%

For å unngå at beboerne lider store økonomiske tap som følge av dette, mener jeg vi burde vurdere muligheter for å få redusert luftfuktigheten til et bedre nivå

Styrets innstilling

Dette var en sak som styret tidligere tok opp direkte med utbygger. Utbygger gjennomførte en kontroll, hvor luftfuktigheten ble målt. I henhold til byggets design er det tiltenkt bruk av uteluft.

Dersom beboer ønsker videre tiltak eller utredning, må sameiet være enige om å engasjere Åse Rør eller eksterne aktører for en ny kontroll og eventuelle tiltak.



Forslag til vedtak

Utrede årsaker til høy luftfuktighet, og sette inn tiltak egnet til å redusere luftfuktigheten til et nivå som tillater trygg lagring av eiendeler

Sak 7

Regler for bruk av grill

Forslag fremmet av:

Hans Martin Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Per i dag er det ikke meg bekjent at det er regler for hva som er, og ikke er, lov når det kommer til bruk av grill. Bruk av åpen flamme er knyttet til en viss risiko, som i verste fall kan sette beboere og bygget i fare. Dette gjelder særlig dersom det ikke er noen enkel måte å kontrollere flammene, slik som ved bruk av kull- og engangsgrill. Der jeg tidligere har bodd, og som jeg hører fra bekjente, er derfor bruk av kull- og engangsgriller strengt forbudt, mens gassgriller og elektriske griller er tillat.

Styrets innstilling

Forslagstiller bes om å sette seg inn i gjeldende lover og forskrifter knyttet til bruk av gass- og kullgrill i leilighetsbygg, for å avklare hva som er tillatt eller ikke.

Forslag til vedtak

Bruk av gassdrevet eller elektrisk grill tillates, mens bruk av kull- og engangsgrill forbys

Sak 8

Overgang til mer rettferdig fordeling av ekstrakostnader knyttet til oppvarming fra Lyse

Forslag fremmet av:

Hans Martin Larsen

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

I fakturaen fra Lyse Energi fordeles "Andel Driftskostnader Varmeanlegg", produktkode 7041, etter brøk. Dette leddet er i stor grad knyttet til såkalt "transmisjonstap", altså varme/energi som går tapt mellom der vannet varmes opp og hver enkelt leilighet.

Denne ekstrakostnaden blir i dag fordelt på hver enkelt eierseksjon basert kun på areal. Fordeling av disse kostnadene tar med andre ord ikke hensyn til hva den enkelte seksjon faktisk bruker av energi. Eksempelvis vil eieren av en leilighet på 80 kvadratmeter som holder innetemperaturen på 20 grader måtte betale dobbelt så mye i driftskostnader som noen i en leilighet på 40 kvadratmeter som har 30 grader i stuen. Dette



fremstår som dypt urimelig, noe Lyse selv påpeker på sine nettsider: "Dersom det totale forbruket fordeles til leilighetene/næringslokalet, basert på kvadratmeterstørrelse, får man en skjevfordeling av kostnader og lite fokus på energieffektivitet".

Kilde:

<https://www.lyse.no/kundeservice/artikler/20101661380497-hvorfor-f%C3%A5r-jeg-regning-fra-smartly>

Styrets innstilling

Andel Driftskostnader omfatter ikke kun varmetap, men også driftskostnader knyttet til blant annet:

- Vifter
- Utelys
- Lys og vifter i garasje
- Heis med lys
- Porter
- Alle nødlys
- Lys i korridorer
- Inngangsdører
- Ventilasjon i ganger og boder

Disse fellesfunksjonene kommer alle beboere til gode, og det er derfor hensiktsmessig og mer rettferdig at kostnadene fordeles etter eierbrøk. Dette gir en mer nøyaktig og rettferdig fordeling av felleskostnadene.

Vi har vært i dialog med både OBOS og Lyse, som anbefaler at vi beholder dagens løsning med en separat faktura for disse driftskostnadene, slik det er i dag. Dette gir økt oversikt for både styret og den enkelte beboer.

Styret henviser også til informasjonsskrivet publisert på Vibbo, hvor begrepet transmisjonstap og hvordan dette håndteres er forklart nærmere.

Forslag til vedtak

Jeg foreslår derfor at fordelingen endres fra dagens skjevfordeling til følgende fordeling anbefalt av Lyse selv:

20% av den totale kostnaden fordeles likt per eierseksjon, og de resterende 80% fordelt på hver enkelt eierseksjon basert på dens faktiske energibruk. Med en slik fordeling sikrer man at alle er med og bidrar en lik bit til vedlikeholdet av fellesanlegget vi alle er tilkoblet, og at den øvrige kostanden fordeles etter hva man faktisk bruker. Hver enkelt vil fortsatt stå fritt til å velge sin innetemperatur, men vil ikke lenger belaste eller subsidiere sine naboer. I en tid med økende levekostnader og energikrise vil man selv kunne påvirke hvor stor regningen blir ved å ta luse valg, og slik bli belønnet for å gjøre en innsats på energisparing.



Sak 9

Fellesrommet

Forslag fremmet av:

Eva Marie Stangeland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

K2 gå oss møbler til rommet og et års gavepakke til sosialt samvær fra Heime. Andre sameier har et travelt program og koselige, ukentlige treff. Hvorfor får ikke vi det til?

Styrets innstilling

Etter ett års gaven fra utbygger besto av en innflyttingsfest og en sosial samling, slik at beboerne kunne bli kjent med hverandre. Styret uttrykte imidlertid sterk misnøye med Heime på grunn av dårlig oppfølging og manglende engasjement. Det ble derfor avtalt en ny prøveperiode på ett år, hvor Heime har deltatt og arrangert blant annet vin- og quizkveld, samt en annen kveld med småbakst og omvisning.

Dessverre har det videre engasjementet fra beboerne vært begrenset, og det er nå opp til den enkelte å bidra dersom man ønsker sosiale sammenkomster fremover.

Forslag til vedtak

Det som er viktig er at vi får vite hva avtalen innebar og hva den mangelfulle avtalen skulle følges opp med i år. Håper dere har flere forslag slik at vi kan få til en koselig møteplass.

Sak 10

Bed

Forslag fremmet av:

Eva Marie Stangeland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hvordan skal vi vedlikeholde bedene og hvem har ansvaret?

Styrets innstilling

Enten blir dette en kostbar utgift for Gorgon, som er ansvarlig for uteområdene og bedene, eller så må vi kalle inn til dugnad. I så fall bør vi holde et møte i forkant for å avklare hva vi ønsker å gjøre.

Forslag til vedtak

Få de mest mulig vedlikeholdsfrie? Legge stein, fjerne noen, legge bark, duk osv. Håper på flere gode forslag.



Sak 11

Anbefaling om utvidelse av styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret bør utvides for å sikre en bedre fordeling av arbeidsoppgavene. Det anbefales å ha en styreleder og tre styremedlemmer.

En slik endring av styresammensetningen kreves endring av sameiets vedtekter §8-1 (1) hvor det pr i dag står at styret skal bestå av leder, to medlemmer og inntil to varamedlemmer.

Styret ser behovet for å øke antallet, men ønsker litt mer fleksible vedtekter og foreslår en endring. *"Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til tre andre medlemmer, med to varamedlemmer. Styret bør bestå av representanter for både bolig og næring"*

Forslag til vedtak

Endring av vedtektene §8-1 (1) godkjennes. "Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til tre andre medlemmer, med to varamedlemmer. Styret bør bestå av representanter for både bolig og næring"

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Forslag (styreleder) legges inn på fysisk møte

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Forslag (styremedlem) legges inn på fysisk møte

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Forslag (styremedlem 1 år) legges inn på fysisk møte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Forslag (varamedlem) legges inn på fysisk møte
- Forslag (varamedlem) legges inn på fysisk møte



Sak 13

Valg av valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det bør velges en valgkomité på 2-3 medlemmer.

Forslag til vedtak

Det velges en valgkomité på 2-3 medlemmer. Forslag legges inn til votering på det fysiske møtet, før den digitale avstemningen.



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøtehar sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: Rebekka Elisabeth Baxter

Styremedlem: Jon Brakestak

Styremedlem: Gerhard Kvalevaag

Varamedlem Håkon Lunder Aalrust

Varamedlem Tomasz Wiktorski

Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på og e-post madlatress@styrerrommet.no. Se Sameiet Madla Tresss hjemmeside på www.vibbo.no/6754 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Madla Tress

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Madla Tress er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932414619, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer: 38, 2482

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

Styrets arbeid 2024-2025

Styret har i løpet av året hatt et aktivt og bredt engasjement i sameiets drift og utvikling. Det er gjennomført totalt 6 styremøter, i tillegg til flere uformelle møter og løpende oppfølging av saker. Møtene har blant annet omhandlet HMS, ettårsbefaring, møter med utbygger K2, Lyse, OneCo, Heime og OBOS, samt håndtering av praktiske og økonomiske forhold.

Vi har hatt tett samarbeid med vaktmester (Gorgon), og fulgt opp løpende vedlikehold, kommunikasjon med leverandører og beboere, samt hatt fokus på trygghet i fellesskapet.

Oppfølging og tiltak gjennom året

- **Ettårskontroll og tekniske feil**

Under ettårskontrollen ble det avdekket at kostnader knyttet til avtrekksvifter i næringsdelen og garasje ved en feil var blitt belastet beboerne. Dette er nå korrigert, og kostnadene er flyttet dit de hører hjemme. Sluttkostnad gjenstår å fastslå.

- **Dårlig drenering – blokk C**

Det er rapportert om isdannelse og fare for fall i 4. etasje i blokk C pga. dårlig drenering i svalgangen. Styret har mottatt bekymringsmeldinger fra beboere, og beboere har holdt møte i saken. Den er nå meldt videre til K2 og Veidekke for en varig løsning. Styret følger saken.

-



Glassrekkverk

Det ble gjennomført måling av glassrekkverk. Flere viste seg å være lavere enn lovpålagt høyde. Styret var til stede under hele inspeksjonen. Oppfølging av eventuelle tiltak er eierens ansvar.

- **Feil på konvektorer**

Styret har vært involvert i oppfølging av feil som er meldt inn vedrørende konvektorer. Problemet skal nå være løst for de aktuelle leilighetene. Oppfølging av eventuelle tiltak er eierens ansvar.

- **Brannpanel – demonstrasjon**

I mai 2024 arrangerte OneCo en gjennomgang og demonstrasjon av brannpanelene i alle tre blokkene. Tilbudet var åpent for alle beboere, men få deltok.

- **Gjerde i fellesområde**

Et gjerde ble kjørt ned. Dette ble reparert raskt av et styremedlem, uten kostnader for sameiet og uten behov for ekstern hjelp.

- **Smartly-lading**

Justeringer av Smartly-ladere er gjort for bedre effektivitet og rettferdig bruk.

- **Sykelstativer**

Overskudd av sykkelstativer ble donert til Universitetet i Stavanger.

- **Egenoppfølging av saker**

Styret minner om at beboere selv må følge opp feil og mangler inne i egne leiligheter, særlig i forbindelse med ettårskontrollen.

Samarbeid med Heime

Styret og Heime hadde dialog høsten 2024 etter misnøye rundt kommunikasjon og tjenestekvalitet. Etter avtale med beboerne gikk vi inn i en ny ettårig prøveperiode for å teste ut Heime sine løsninger.

- Heime har arrangert to sosiale samlinger som avtalt
- Styret har gjennomført opplæringsmøte med Heime og installert elektronisk låsesystem fungerer fint.
- Tjenestene benyttes i liten grad av beboerne

Alternative løsninger vurderes, inkludert OBOS nøkkelsystem, dersom avtalen med Heime ikke videreføres.

Avtaler

- Gorgon Vaktmester
- OneCo
- Schindler
- Rogaland Brann og Redning
- Firesafe
- Leies inn ved kontroll - Aase Rør

Uforutsette hendelser

- To tilfeller av feil på brannalarmanlegg, klassifisert som tekniske feil. Styret har bedt OneCo om avklaring mtp faktura, men venter fortsatt svar.
- Flere glassrekkverk oppfyller ikke kravene til høyde. Beboere er informert og må selv følge opp tiltak.

Sosiale arrangementer og beboermøter

Styret og Heime har tilrettelagt for flere sosiale og informasjonsbaserte samlinger:



- 10.04.2024 – Møte med K2 og beboere
- 23.10.2024 – Heime inviterte til skoleboller og visning av gjesteleilighet
- 07.11.2024 – Heime arrangerte quiz og vinkveld
- 21.11.2024 – Fellesbeboermøte

Fremtidige planer og vurderinger

- Vurdere videreføring eller avslutning av Heime-avtalen
- Gjennomføre dugnad og vedlikehold av utendørsområdene
- Fortsatt tett oppfølging av saker med K2, Veidekke og Lyse
- Evaluering av sikkerhetsforhold



SAMEIET MADLA TRESS ORG.NR. 932 414 619, KUNDENR. 6754

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 27.09.23- 31.12.23	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 117 524	281 544	1 118 000	1 206 000
Ladeinntekter EL-bil		24 713	0	0	30 000
Andre inntekter	3	3 352	0	0	25 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 145 589	281 544	1 118 000	1 261 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	0	-6 345	-8 000
Styrehonorar	5	-45 000	0	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-11 825	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-56 250	-4 688	-56 250	-59 000
Konsulenthonorar	7	-8 620	-22 375	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-238 979	-18 396	-474 900	-480 000
Forsikringer		-169 228	-20 907	-120 000	-144 000
Kommunale avgifter	9	-91 900	0	0	-95 000
Energi/fyring		-11 580	-2 848	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-55 465	0	-46 332	-48 000
Andre driftskostnader	10	-328 255	-25 344	-190 000	-279 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 019 747	-106 383	-1 021 827	-1 241 000
DRIFTSRESULTAT		125 842	175 161	96 173	20 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 962	90	0	0
Finanskostnader	12	-374	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 588	90	0	0
ÅRSRESULTAT		127 430	175 251	96 173	20 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		127 430	175 251		





SAMEIET MADLA TRESS
ORG.NR. 932 414 619, KUNDENR. 6754

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	71 239
Forskuddsbetalte kostnader		95 057	62 721
Andre kortsiktige fordringer	13	2 604	26 411
Driftskonto OBOS-banken		244 256	119 537
SUM OMLØPSMIDLER		341 917	279 908
SUM EIENDELER		341 917	279 908
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	302 681	175 251
SUM EGENKAPITAL		302 681	175 251
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 770	10 150
Leverandørgjeld		27 466	94 507
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 236	104 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		341 917	279 908
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 14.03.2025
Styret i Sameiet Madla Tress

Rebekka Elisabeth Baxter

Kaare Gerhard Kvalevaag

Jon Brakestad



**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 bolig	828 864
Felleskostnader næring	199 440
TV/Internett	47 520
Garasje	41 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 117 524

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	300
Utleie	3 052
SUM ANDRE INNETEKTER	3 352

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

I tillegg har styret fått dekket servering på styremøter for kr 105, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 620
SUM KONSULENTHONORAR	-8 620

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 253
Drift/vedlikehold elektro	-9 450
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-78 850
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 115
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 475
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 844
Kostnader leiligheter, lokaler	-6 992
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-238 979

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-91 900
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-91 900

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 050
Håndverktøy	-11 282
Datautstyr	-52
Annet driftsmateriale	-3 278
Vaktmestertjenester	-233 250
Renhold ved firmaer	-1 888
Snørydding	-23 797
Andre fremmede tjenester	-28 689
Trykksaker	-1 427
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-105
Andre kontorkostnader	-67
Telefon u/mva	-8 372
Porto	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 762
Velferdskostnader	-10 137





SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER

-328 255



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

Renter bank	1 312
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
Andre renteinntekter	597
SUM FINANSINNTEKTER	1 962

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-374
SUM FINANSKOSTNADER	-374

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil desember	2 604
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 604

NOTE: 14**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	01.01.2024	Endring	31.12.2024
Andel bolig	123 623	69 756	193 379
Andel næring	52 906	60 514	113 420
Andel garasje	- 1 278 -	2 840 -	4 118
SUM EGENKAPITAL	175 251	127 430	302 681

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.





Resultatrapport avdelinger boligselskapt ON desember 2024

Sameiet Madla Tress

	Garasje	Næring	Bolig	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	41 700	199 440	876 384	1 117 524
LADEPUNKT	24 713	0	0	24 713
ANDRE INNEKTER	300	0	3 052	3 352
SUM DRIFTSINNEKTER	66 713	199 440	879 436	1 145 589
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	0	-2 061	-4 284	-6 345
STYREHONORAR	0	-14 620	-30 380	-45 000
REVISJONSHONORAR	0	-2 640	-5 485	-8 125
FORR.FØRERHONORAR	0	-18 276	-37 974	-56 250
KONSULENTHONORAR	0	-2 801	-5 819	-8 620
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-20 442	-40 731	-177 805	-238 979
FORSIKRINGER	-37 959	-42 179	-89 091	-169 228
KOMMUNALE AVGIFTER	0	0	-91 900	-91 900
ENERGI / FYRING	-2 779	0	-8 801	-11 580
KABEL- / TV-ANLEGG	0	0	-55 465	-55 465
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-8 372	-16 256	-303 627	-328 255
SUM DRIFTSKOSTNADER	-69 552	-139 564	-810 631	-1 019 747
DRIFTSRESULTAT:	-2 840	59 876	68 805	125 842
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	0	637	1 325	1 962
FINANSKOSTNADER	0	0	-374	-374
RES. FINANSINNT/KOSTN.		637	951	1 588
RESULTAT	-2 840	60 514	69 756	127 430





Til årsmøtet i Sameiet Madla Tress

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Madla Tress som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 omfatter 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 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 07/24 Sameiet Madla Tress.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, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.25

Selskapsnummer: 6754 Selskapsnavn: SAMEIET MADLA TRESS

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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Geir Kro er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 60 000 nok</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Høy luftfuktighet i bodene

Utrede årsaker til høy luftfuktighet, og sette inn tiltak egnet til å redusere luftfuktigheten til et nivå som tillater trygg lagring av eiendeler

- For
 Mot

Sak 7 Regler for bruk av grill

Bruk av gassdrevet eller elektrisk grill tillates, mens bruk av kull- og engangsgrill forbys

- For
 Mot

Sak 8 Overgang til mer rettferdig fordeling av ekstrakostnader knyttet til oppvarming fra Lyse

Jeg foreslår derfor at fordelingen endres fra dagens skjevfordeling til følgende fordeling anbefalt av Lyse selv:

20% av den totale kostnaden fordeles likt per eierseksjon, og de resterende 80% fordelt på hver enkelt eierseksjon basert på dens faktiske energibruk. Med en slik fordeling sikrer man at alle er med og bidrar en lik bit til vedlikeholdet av fellesanlegget vi alle er tilkoblet, og at den øvrige kostanden fordeles etter hva man faktisk bruker. Hver enkelt vil fortsatt stå fritt til å velge sin innetemperatur, men vil ikke lenger belaste eller subsidiere sine naboer. I en tid med økende leviekostnader og energikrise vil man selv kunne påvirke hvor stor regningen blir ved å ta luse valg, og slik bli belønnet for å gjøre en innsats på energisparing.

- For
 Mot

Sak 9 Fellesrommet

Det som er viktig er at vi får vite hva avtalen innebar og hva den mangelfulle avtalen skulle følges opp med i år. Håper dere har flere forslag slik at vi kan få til en koselig møteplass.

- For
 Mot

Sak 10 Bed

Få de mest mulig vedlikeholdsfrie? Legge stein, fjerne noen, legge bark, duk osv. Håper på flere gode forslag.

- For
 Mot



Sak 11 Anbefaling om utvidelse av styret

Endring av vedtektene §8-1 (1) godkjennes. "Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til tre andre medlemmer, med to varamedlemmer. Styret bør bestå av representanter for både bolig og næring"

- For
 Mot

Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Forslag (styreleder) legges inn på fysisk møte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Forslag (styremedlem) legges inn på fysisk møte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Forslag (styremedlem 1 år) legges inn på fysisk møte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Forslag (varamedlem) legges inn på fysisk møte
 Forslag (varamedlem) legges inn på fysisk møte

Sak 13 Valg av valgkomité

Det velges en valgkomité på 2-3 medlemmer. Forslag legges inn til votering på det fysiske møtet, før den digitale avstemningen.

- For
 Mot



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.