



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 986 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN Huset VÅRT  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 991 482	1 596 082
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 991 482</b>	<b>1 596 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	77 651
Annen driftskostnad		1 674 091	1 458 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 731 141</b>	<b>1 536 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 341</b>	<b>59 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 338	40 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 338</b>	<b>40 496</b>
Annen finanskostnad			221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>72 338</b>	<b>40 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>332 679</b>	<b>100 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 679</b>	<b>100 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>332 679</b>	<b>100 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 679	100 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 679</b>	<b>100 171</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		177 263	91 577
Sum fordringer		177 263	91 577
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 655 461	2 007 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 655 461	2 007 869
Sum omløpsmidler		2 832 725	2 099 446
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 832 725</b>	<b>2 099 446</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 519 700	1 187 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 519 700</b>	<b>1 187 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 519 700</b>	<b>1 187 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		505 843	360 852
Skyldige offentlige avgifter			273
Annen kortsiktig gjeld		807 182	551 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 313 025</b>	<b>912 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 313 025</b>	<b>912 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 832 725</b>	<b>2 099 446</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493323

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 986 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN Huset VÅRT  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 880 986 562  
SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 991 482	1 596 082
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 991 482</b>	<b>1 596 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	77 651
Annen driftskostnad		1 674 091	1 458 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 731 141</b>	<b>1 536 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 341</b>	<b>59 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 338	40 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 338</b>	<b>40 496</b>
Annen finanskostnad			221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>72 338</b>	<b>40 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>332 679</b>	<b>100 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 679</b>	<b>100 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>332 679</b>	<b>100 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 679	100 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 679</b>	<b>100 171</b>



Organisasjonsnr: 880 986 562  
SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		177 263	91 577
Sum fordringer		177 263	91 577
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 655 461	2 007 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 655 461	2 007 869
Sum omløpsmidler		2 832 725	2 099 446
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 832 725</b>	<b>2 099 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 519 700	1 187 021
Sum opptjent egenkapital		1 519 700	1 187 021



Sum egenkapital	1 519 700	1 187 021
<b>Gjeld</b>		
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	505 843	360 852
Skyldige offentlige avgifter		273
Annen kortsiktig gjeld	807 182	551 300
Sum kortsiktig gjeld	1 313 025	912 425
Sum gjeld	1 313 025	912 425
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 832 725</b>	<b>2 099 446</b>



Organisasjonsnr: 880 986 562  
SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1800

S/E Øglændsparken Huset Vårt



## Velkommen til årsmøte i S/E Øglændsparken Huset Vårt

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:

29. april 2024 kl. 14:00, Bestastovå.

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Nytt tak
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Øglændsparken Huset Vårt



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Anders Molland (OBOS) er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### 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 5

### 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. 1800 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-



Sak 7

## Nytt tak

Forslag fremmet av:

Ståle Løkås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dersom det er planer om å skifte ut taket på bygget bør en samtidig vurdere å legge inn mer isolasjon. Dette vil gi en miljømessig gevinst samtidig som det vil redusere strømutførelsen.

Forslag til vedtak

Etterisolere tak på bygget.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Skjørestad	Tjeldveien 8 D
Styremedlem	Arne Øvstebø	Giljagarden 20
Styremedlem	Leif Magne Aanensen	Solaveien 3
Styremedlem	Pål Mathiesen	Solaveien 3
Varamedlem	Julie K Meling Paulsen	Solaveien 3

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes via [vibbo.no](mailto:vibbo.no) eller på styrets e-post: [oparken@styrerrommet.no](mailto:oparken@styrerrommet.no)

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om S/E Øglændsparken Huset Vårt

Sameiet består av 47 seksjoner.

S/E Øglændsparken Huset Vårt er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 880986562, og ligger i SANDNES kommune

Gårds- og bruksnummer:

111 804

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

S/E Øglændsparken Huset Vårt har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

-Styret har hatt 9 styremøter i 2023

-Også i år har det vært klager på beboere fra andre beboere, dette er fulgt opp med både skriftlig og muntlig advarsel.

-Lekkasjeproblemer fra terrasser i 4. etg. Under arbeid.

-Økonomisk oppfølging.

-Fått levert og montert spesialteppe innvendig ved inngang fra Solaveien og Storgaten.

-HMS arbeid

-Fått installert OBOS-nøkkel som er en digital nøkkelløsning som lar beboere åpne dører i bygget med mobiltelefonen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre brukt på drift og vedlikehold (se note 8).

### 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 519 700,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i SANDNES kommune

Det er budsjettet med 5% økning i kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Øglændsparken Huset Vårt.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene og 30 % økning for næring fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øglændsparken Huset Vårt

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øglændsparken Huset Vårt som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1000 Årsrapport og årsregnskap.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, 9. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT ORG.NR. 880 986 562, KUNDENR. 1800

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 977 829	1 579 766	1 968 000	2 112 000
Andre inntekter	3	13 653	16 316	10 000	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 991 482</b>	<b>1 596 082</b>	<b>1 978 000</b>	<b>2 112 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-27 651	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 250	-26 750	-11 200	-13 750
Forretningsførerhonorar		-91 000	-88 820	-91 872	-96 460
Konsulenthonorar	7	-33 697	-44 561	-38 500	-36 000
Drift og vedlikehold	8	-532 787	-301 166	-705 576	-755 336
Forsikringer		-315 963	-331 112	-364 223	-347 559
Kommunale avgifter	9	-1 340	-6 248	0	0
Energi/fyring		-54 637	-50 390	-80 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-305 903	-283 805	-286 800	-308 740
Andre driftskostnader	10	-330 513	-325 684	-342 700	-335 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 731 141</b>	<b>-1 536 186</b>	<b>-1 977 921</b>	<b>-1 950 595</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>260 341</b>	<b>59 896</b>	<b>79</b>	<b>161 405</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	72 338	40 496	0	0
Finanskostnader		0	-221	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>72 338</b>	<b>40 275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>332 679</b>	<b>100 171</b>	<b>79</b>	<b>161 405</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		332 679	100 171		





## SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT ORG.NR. 880 986 562, KUNDENR. 1800

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		21 952	12 800
Forskuddsbetalte kostnader		87 636	78 777
Underregnskap kommunale avgifter	13	67 675	0
Driftskonto OBOS-banken		1 322 358	720 984
Skattetrekkskonto OBOS-banken		123	123
Sparekonto OBOS-banken		1 292 723	1 258 693
Sparekonto OBOS-banken II		40 257	28 068
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 832 725</b>	<b>2 099 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 832 725</b>	<b>2 099 446</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	1 519 700	1 187 021
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 519 700</b>	<b>1 187 021</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 383	39 475
Leverandørgjeld		505 843	360 852
Skyldige offentlige avgifter		0	273
Energiavregning	12	755 799	490 962
Underregnskap kommunale avgifter		0	14 241
Annen kortsiktig gjeld		0	6 622
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 313 025</b>	<b>912 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 832 725</b>	<b>2 099 446</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 21.03.2024  
Styret i Sameiet Øglændsparken Huset Vårt

Geir Skjørestad

Arne Øvstebø

Pål Mathiesen

Leif Magne Aanensen



**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	751 583
Felleskostnader næring	343 984
Kabel-TV	268 320
Felleskostnader kommune	210 538
Vedlikeholdsfond næring	134 088
Vedlikeholdsfond bolig	111 396
Garasjeleie	72 240
Vedlikeholdsfond kommune	57 300
Avregn. Canaldigital	28 380
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 977 829</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	5 253
Nettinnbetalinger	1 600
Utleie fellesrom	6 800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>13 653</b>



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000. I tillegg har styret fått dekket juleavslutning med middag for kr 2 061, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33 697
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-33 697</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-233 045
Drift/vedlikehold VVS	-1 563
Drift/vedlikehold elektro	-4 824
Drift/vedlikehold heisanlegg	-133 114
Drift/vedlikehold brannsikring	-91 602
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-68 640
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-532 787</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-1 340
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 340</b>



**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 389
Vaktmestertjenester	-164 315
Renhold ved firmaer	-149 059
Andre fremmede tjenester	-2 167
Trykksaker	-1 141
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 061
Andre kontorkostnader	-709
Porto	-720
Gaver	-669
Bank- og kortgebyr	-3 594
Velferdskostnader	-3 690
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-330 513</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 227
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35 019
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 112
Kundeutbytte fra Gjensidige	31 980
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>72 338</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING  
INTEKTER****KOSTNADER**

Uoppgjorte avregninger strøm	-755 799
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-755 799</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



**NOTE: 13****UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER**

Innbetalt à konto renovasjon	-69 660
Innbetlat a konto vann og avløp	-342 396
Uoppgjort avregning 2022, innkreving januar 2024	18 080
Vann og avløpsavgift	360 311
Renovasjonsavgift	100 880
Feieavgifter	460
<b>SUM UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>67 675</b>

**NOTE: 14****FORDELING EGENKAPITAL**

	Saldo 1.1	Bruk vedl.f.	Tilgang	Saldo 31.12
Vedlikeholdsfond	1 289 366		302 784	1 592 150
Annen egenkapital	180 707			180 707
Egenkapital bolig	-166 955		22 763	-144 192
Egenkapital bo og service	-73 872		-14 716	-88 588
Egenkapital næring	-42 225		21 848	-20 377
<b>Sum</b>	<b>1 187 021</b>	<b>0</b>	<b>332 679</b>	<b>1 519 700</b>

Tilskudd vedlikeholdsfond 2023:

Bolig	111 396
Bo og servicesenter	57 300
Næring	134 088

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





## Resultatrapport avdelinger boligselskap AS400 desember 2023

S/E ØGLENDSPARKEN HUSET VÅRT

	BO1800	NÆ1800	KO1800	Sum
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	1 231 919	478 072	267 838	1 977 829
ANDRE INNEKTER	13 653	0	0	13 653
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>1 245 572</b>	<b>478 072</b>	<b>267 838</b>	<b>1 991 482</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	-2 550	-3 156	-1 344	-7 050
STYREHONORAR	-18 085	-22 385	-9 530	-50 000
REVISJONSHONORAR	-7 548	-526	-176	-8 250
FORR.FØRERHONORAR	-32 915	-40 741	-17 345	-91 000
KONSULENTHONORAR	-12 188	-15 086	-6 423	-33 697
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-319 836	-123 491	-89 461	-532 787
FORSIKRINGER	-114 284	-141 457	-60 223	-315 963
KOMMUNALE AVGIFTER	-485	-600	-255	-1 340
ENERGI / FYRING	-54 637	0	0	-54 637
KABEL- / TV-ANLEGG	-305 903	0	0	-305 903
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-269 147	-7 080	-54 286	-330 513
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 137 578</b>	<b>-354 522</b>	<b>-239 041</b>	<b>-1 731 141</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>107 994</b>	<b>123 550</b>	<b>28 797</b>	<b>260 341</b>
<b>FINANSINNEKT/KOSTNAD</b>				
FINANSINNEKTER	26 164	32 385	13 788	72 338
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>26 164</b>	<b>32 385</b>	<b>13 788</b>	<b>72 338</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>134 159</b>	<b>155 936</b>	<b>42 584</b>	<b>332 679</b>





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82343777. 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](mailto: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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 1800 Selskapsnavn: S/E Øglændsparken Huset Vårt

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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