



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 946 659
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET KLEPPESTEMMEN F2 - BYGG 1 TIL 5
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:	Elin Fosse
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, 05.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		168 000	168 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		203 816	142 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 200</b>	<b>169 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 200</b>	<b>-1 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 677	978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 677</b>	<b>978</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 677</b>	<b>978</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-60 523</b>	<b>-1 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 523</b>	<b>-1 008</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-60 523</b>	<b>-1 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 523	-1 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-60 523</b>	<b>-1 008</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		55 632	63 747
Sum fordringer		55 632	63 747
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 843	175 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 843	175 351
Sum omløpsmidler		176 476	239 098
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 476</b>	<b>239 098</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		176 441	236 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>176 441</b>	<b>236 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>176 441</b>	<b>236 963</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		35	35
Annen kortsiktig gjeld			2 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35</b>	<b>2 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35</b>	<b>2 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 476</b>	<b>239 098</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398308

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 946 659  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KLEPPESTEMMEN F2 - BYGG  
1 TIL 5  
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: Elin Fosse  
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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 991 946 659  
SAMEIET KLEPPESTEMMEN F2 - BYGG  
1 TIL 5

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		168 000	168 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		203 816	142 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 200</b>	<b>169 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 200</b>	<b>-1 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 677	978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 677</b>	<b>978</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 677</b>	<b>978</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-60 523</b>	<b>-1 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 523</b>	<b>-1 008</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-60 523</b>	<b>-1 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 523	-1 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-60 523</b>	<b>-1 008</b>



Organisasjonsnr: 991 946 659  
SAMEIET KLEPPESTEMMEN F2 - BYGG  
1 TIL 5

## 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		55 632	63 747
Sum fordringer		55 632	63 747
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 843	175 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 843	175 351
Sum omløpsmidler		176 476	239 098
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 476</b>	<b>239 098</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		176 441	236 963
Sum opptjent egenkapital		176 441	236 963



Sum egenkapital	176 441	236 963
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	35	35
Annen kortsiktig gjeld		2 100
Sum kortsiktig gjeld	35	2 135
Sum gjeld	35	2 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	176 476	239 098



Organisasjonsnr: 991 946 659  
SAMEIET KLEPPESTEMMEN F2 - BYGG  
1 TIL 5

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4698

Sameiet Kleppestemmen F2 Bygg 1 - 5



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Kleppestemmen F2 Bygg 1 - 5

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. 19:00, Kornvegen 94, hos Kaltun Høyland.

### 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. Vedlikeholdsplan
8. Lading av el-bil
9. Energikartlegging
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kleppestemmen F2 Bygg 1 - 5



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

Marianne Kambo fra Obos er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 [Navn] 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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.



Sak 7

## Vedlikeholdsplan

**Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

**Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

Byggene begynner å trekke på årene og en dag i fremtiden må det nok skiftes vinduer, kledning og mange andre ting. Vi har begynt med å skifte dører i bodene. Foreløpig har vi tatt de dørene som var råtne og måtte skiftes. Planen er å skifte ut alle på lang sikt.

Etter det jeg kjenner til så ble blokkene malt i 2020 eller 2021 så det er mange år til det trengs maling på veggene. Ellers så synes jeg kledningen ser fin ut uten at jeg kan påstå det da jeg ikke er fagmann på det området.

Sameiet har fått tilbud fra OBOS på en vedlikeholdsplan for byggene, se vedlegg.

Etter min mening er det ikke nødvendig med en vedlikeholdsplan nå. I tilfelle årsmøtet går inn for en vedlikeholdsplan må felleskostnadene økes. En vedlikeholdsplan medfører store kostnader og på sikt er den nødvendig. Jeg mener derfor at årsmøtet må godkjenne at det lages en plan. Jeg anbefaler at saken stilles i bero ett par år og at styret tar kontakt med OBOS i 2026 for å lage til en vedlikeholdsplan.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vedlikeholdsplan
- Mot Vedlikeholdsplan

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Årsmøtet sier nei til vedlikeholdsplan nå og at styret tar opp saken om 2 år, dvs i løpet av 2026.
2. Årsmøtet sier ja til vedlikeholdsplan.

**Vedlegg**

2. Vedlikeholdsplan\_Obos\_pristilbud.pdf
3. A17-011 Standard oppdragsbetingelser (ID 1527).pdf
4. Informasjon Vedlikeholdsplanlegging (ID 116833).pdf

Sak 8

## Lading av el-bil

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Sameier og borettslag er pålagt å legge til rette for lading av el-biler.



Styreleder kontaktet Klepp Energi 18. april angående lading av el-bil. Desverre ble det for kort tid for Klepp Energi å komme på befaring og gi ett tilbud. Mer informasjon kommer når vi har årsmøtet.

Ladeanlegg er dessverre ikke noe vi kan legge vekk. Vi legger uansett denne saken frem for andelseierne som en sak til informasjon.

**"Reglene: Eierseksjonsloven og borettslagsloven**

Retten til lading av elbil og ladbar hybridbil er nå lovfestet, både for sameier og borettslag.

Utgangspunktet i reglene i borettslagsloven paragraf 5-11 a og eierseksjonsloven paragraf 25 a er at beboerne har rett til få satt opp lader for elbil eller ladbar hybridbil.

Samtidig vil man i borettslag og sameier fort se at det kan være lurt å legge inn ladere på alle parkeringsplasser med en gang. I tillegg kan det dukke opp spørsmål knyttet til oppgradering av strømmettet."

Forslag til vedtak

Saken tas til etterretning.

Sak 9

## **Energikartlegging**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har fått tilbud fra OBOS om energiplanlegging.

Jeg foreslår at dette gjøres sammen med vedlikeholdsplan, se sak 7.

Forslag til vedtak

Saken utsettes og energikartlegging gjøres når det lages vedlikeholdsplan.

Vedlegg

5. Energi.pdf

Sak 10

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Camilla Askø



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dainora Japertaite



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kurt Friestad	Kleppelundvegen 2 D
Styremedlem	Bente Linn Berland	Kornvegen 98
Styremedlem	Kaltun Yasin Høyland	Kornvegen 94
Varamedlem	Camilla Askø	Kornvegen 108

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [kleppestemmenf2@styrerommet.no](mailto:kleppestemmenf2@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Kleppestemmen F2 Bygg 1 - 5

Sameiet består av 20 seksjoner.

Sameiet Kleppestemmen F2 Bygg 1 - 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991946659, og ligger i KLEPP kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 2050

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

Sameiet Kleppestemmen F2 Bygg 1 - 5 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 ingen revisor.



## Styrets arbeid

- Det har kun vært ett par styremøter og noen telefonmøter. Det ble litt kluss da styreleder flyttet.
- Vi har skiftet dører i 4 boder. Det var dører som var gjennområtne og hadde behov for utskifting.
- Vi fikk ny og billigere forsikringsavtale med Tryg. Etter det styreleder kan se så er det på samme betingelser som i tidligere selskap.
- Vi har gitt samtykke til at beboer i Kornveien nr 110 kan innglasse balkongen. Vi forutsetter at det ikke berører parkeringsplassen til sameiet.
- Det har vært noen hendelser hos en beboer. Vi hadde god dialog med kommunene som eier denne leilighet. Denne beboeren fikk heldigvis en leilighet som var bedre tilpasset ham,
- Vi hadde dugnad i mai med meget godt oppmøte. Pizza avrundet en fin kveld.
- Det har vært lekkasje fra vaskemaskin i nr 78. Her dekket forsikringen skifte av parkett og sameiet betalte egenandelen på kr 10.000,-.
- Det har også vært skjeggkre i enkelte leiligheter. Dette er under kontroll.
- Styret hadde planlagt el-tilsyn av alle leilighetene i høst. Dette måtte vi avlyse på grunn av at det ble en del salg av leiligheter på denne tiden. Tilsynet hadde passet dårlig når det foregikk både ut- og innflyttinger. Derfor avlyste vi dette. Tanken bak tilsynet var branssikkerhet.
- Styret snakket også om å sette opp skilt på parkeringsplassen der vi informerer om at p-plassen tilhører sameiet og gjester til sameiet og at uvedkommende kan risikere borttauing.

## Fremtidige planer:

- Som styret ser det må det skiftes ut dører i bodene. Det må gjøres over tid. Det må også vurderes om det skal settes inn dører med kodelås i bossrommet.



## 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.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 176 441.

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.

### Energikostnader

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 Sameiet Kleppestemmen F2 Bygg 1 - 5.

### Lån

Sameiet Kleppestemmen F2 Bygg 1 - 5 har ingen lån.

### Forretningsførerhonorar

Det budsjettet med en økning på 6% for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



### SAMEIET KLEPPESTEMMEN F2 - BYGG 1 TIL 5 ORG.NR. 991 946 659, KUNDENR. 4698

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	168 000	168 000	168 000	168 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>168 000</b>	<b>168 000</b>	<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 384	-3 384	-4 230
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-49 585	-47 675	-50 400	-52 600
Konsulenthonorar	5	-344	0	-500	-500
Drift og vedlikehold	6	-55 321	0	-20 000	-70 000
Forsikringer		-91 546	-90 564	-100 000	-84 000
Andre driftskostnader	7	-7 020	-4 363	-3 300	-7 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-231 200</b>	<b>-169 985</b>	<b>-201 584</b>	<b>-248 330</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-63 200</b>	<b>-1 985</b>	<b>-33 584</b>	<b>-80 330</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	2 677	978	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 677</b>	<b>978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-60 523</b>	<b>-1 008</b>	<b>-33 584</b>	<b>-80 330</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-60 523	-1 008		





## SAMEIET KLEPPESTEMMEN F2 - BYGG 1 TIL 5 ORG.NR. 991 946 659, KUNDENR. 4698

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		55 597	63 747
Driftskonto OBOS-banken		97 659	74 324
Sparekonto OBOS-banken		23 184	101 027
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>176 476</b>	<b>239 098</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 476</b>	<b>239 098</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		176 441	236 963
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>176 441</b>	<b>236 963</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 100
Leverandørgjeld		35	35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35</b>	<b>2 135</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 476</b>	<b>239 098</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Klepp, 18.03.2024  
Styret i Sameiet Kleppestemmen F2 - Bygg 1 Til 5

Kurt Friestad /s/

Bente Linn Berland /s/

Kaltun Yasin Høyland /s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	168 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>168 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 384</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 24 000.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
--	------





---

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-344</b>
-----------------------------	-------------

---

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 174
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 147
-----------------------------------	---------

---

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-55 321</b>
---------------------------------	----------------

---

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 072
-----------------	--------

Andre fremmede tjenester	-267
--------------------------	------

Bank- og kortgebyr	-2 228
--------------------	--------

Velferdskostnader	-1 453
-------------------	--------

---

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 020</b>
----------------------------------	---------------

---

**NOTE: 8**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	497
-------------------------------------	-----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 157
------------------------------------	-------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	23
---	----

---

<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 677</b>
---------------------------	--------------

---





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8705553. 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.



Hei Kurt 🌟

Viser til telefonsamtale og sender som avtalt informasjon og et uforpliktende tilbud på vår bistand for utarbeidelse av vedlikeholdsplan.

For deres boligselskap anbefaler jeg en Digital Vedlikeholdsplan, og den kan utarbeides til fastpris pålydende **kr. 48 600,- inkl. mva.** (lisens 1. året er da inkludert i prisen, deretter kr. 3 100,- inkl. mva. pr. år). Ved å bestille Digital Vedlikeholdsplan får boligselskapet en god oversikt over tilstand, samt oversikt over anbefalte / prioriterte behov for vedlikehold og oppgradering. En slik plan vil være et godt verktøy for både nåværende og kommende styre.

Til informasjon har vi kapasitet til å starte arbeidet nokså kjapt. **Bestilling gjøres ved å svare på denne eposten.**

Hører fra deg/dere hvis det skulle være noen spørsmål.

*Digital Vedlikeholdsplan er forbeholdt våre forvaltningskunder som har Styrerommet.no. Priser i e-posten er oppgitt inkludert merverdiavgift. For øvrig gjelder våre standard oppdragsbetingelser.*

Med vennlig hilsen  
**Kim Lunde, Prosjekt- og byggeleder**

**OBOS Prosjekt AS**

Tlf:22865784/41269228

Besøksadresse: Laberget 22 | Postadresse: Pb.3525, 4020 Stavanger  
Telefon: 22865500 | [www.obos.no](http://www.obos.no) | [www.obosprosjekt.no](http://www.obosprosjekt.no) | [Bli medlem](#)



## **STANDARD OPPDRAGSBETINGELSER**

### Anvendelsesområde

Oppdraget utføres innenfor rammen av de nedenfor nevnte betingelser og ansvarsforhold, og i henhold til NS 8402 / NS 8404 i den grad dette dokumentet eller senere avtale mellom partene ikke bestemmer annet. Betingelsene supplerer vårt skriftlige tilbud, og inngår som en del av oppdragsavtalen.

### Offentlige avgifter

Eventuelle endringer av størrelse eller grunnlag for offentlige avgifter, f.eks. mva., medfører tilsvarende justering av honoraret.

### Timehonorar

Fakturering etter medgått tid skjer normalt sett en gang pr. måned. I tillegg til timesats kommer 4 % påslag for dekning av utstyr og administrasjonskostnader. Alle oppgitte priser er eks. mva.

### Fastprishonorar

Fakturering skjer etter avtalt faktureringsplan eller som a-konto avdrag en gang pr. måned. Honoraret inkluderer leveranseomfang definert i tilbudet, dersom ikke annet er avtalt. Alle oppgitte priser er eks. mva.

### Justering av honorar

For timehonorerende oppdrag justeres timesatsene den 1. september hvert år. Prisjustering beregnes etter «Konsumprisindeks for varer og tjenester, etter leveringssektor (herunder «tjenester hvor arbeidskraft dominerer») med basis i indeks for tidspunkt for tilbudsdato.

For fastprisoppdrag beregnes det prisstigning av honorar årlig og ved avslutningen av oppdraget. Prisjustering beregnes etter «Konsumprisindeks for varer og tjenester, etter leveringssektor (herunder «tjenester hvor arbeidskraft dominerer») med basis i indeks for tidspunkt for tilbudsdato.

I avtaler med fastprishonorar og øvre timehonorartak forutsettes dette regulert dersom det blir endringer i prosjektet i form av byggevolum, entreprisform, byggetid eller andre forhold som påvirker arbeidsmengden.

Bistand knyttet til oppfølging og kontroll av lover for forskrifter, forespørsler eller pålegg fra offentlig myndighet eller tilsyn, samt bistand ved rettsvister honoreres etter medgått tid til gjeldende timesats.

### Øvrige vilkår

- Transportkostnader i forbindelse med oppdraget faktureres oppdragsgiver om ikke annet er avtalt, som kjøregodtgjørelse kr. 5,- pr. km + bomavgift + parkering, eller annen hensiktsmessig reisemetode.
- For pålagte aktiviteter utover normal arbeidstid (kl. 07.00 – 16.00) beregnes et tillegg på 50% av avtalt timepris eks. mva. pr. time.
- Eksterne utgifter til kopiering, underleverandører og andre tilleggskostnader viderefaktureres med et 15% påslag på faktura.
- Utenbys reiser og opphold i tjenesten forutsettes avtalt på forhånd og faktureres i henhold til «Regulativ ved reiser for Statens regning».
- Fakturering av påløpt arbeid skjer normalt månedlig med forfall på 28 dager.

### Tilbudets gyldighet

Tilbudet er gyldig i 3 måneder.

### Ansvarsforhold

OBOS Prosjekt AS har en ansvarsforsikring som tilfredsstiller kravene i NS 8402 / NS 8404.

# Vedlikeholdsplanlegging



*«Styret må sørge for at bygningene og uteområdet er holdt i forsvarlig stand. Systematisk vedlikehold, via en vedlikeholdsplan, bidrar til enklere beslutningsprosesser slik at det kan velges lønnsomme og bærekraftige tiltak.»*

## **Vedlikeholdsplan**

En vedlikeholdsplan tilpasset boligselskapet vil være et godt utgangspunkt for å prioritere, budsjettere og planlegge fremtidige tiltak. Vedlikeholdsplanen lages med bakgrunn i tilstandsvurdering av vesentlige elementer av bebyggelsen og uteområdet. For kunder som benytter Styrommet leverer vi direkte i modul for vedlikehold og bærekraft.



**Forberedelse** - Boligselskapet vil motta lenke til et elektronisk spørreskjema der man tar stilling til klassiske problemstillinger vi vet mange har i bruksfasen.

**Oppstartsmøte** - I oppstartsmøtet vil prosjektleder gjennomgå spørreskjemaet sammen med representanter fra boligselskapet.

**Befaring** - Det gjennomføres stikkprøvemessig kontroll av fellesanleggene på analysenivå 1, jf. NS3424. Dette innebærer visuell befaring, fra bakkeplan, eventuelt med undersøkelser som berøring og enkle målinger. Styret har ansvar for å sikre tilkomst samt ordne med nøkler.

**Utarbeidelse av rapport** - I rapporten omtales avtaler for daglig drift, det gjøres vurdering av tilstand og lages en tiltaksplan for kommende 5 år. Det lages i tillegg en tentativ plan for større prosjekter, de neste 30 år, som det bør tas høyde for ved budsjettering. Følgende hovedkategorier omtales i rapporten: Bygning utvendig, bygning innvendig, VVS, elektro, tele og automatisering, heis, uteområder og brannsikkerhet.

**Presentasjon** - Ferdig rapport gjennomgås med styret i sin helhet. Vår erfaring er at dette gjør det enklere å forstå innholdet og jobbe videre med vedlikeholdsarbeidet. Presentasjonen foregår via Teams.

## Rådgivningsmøte

Vi hjelper dere å vurdere tilstanden, prioritere vedlikeholdstiltakene samt definere stegene i det videre arbeidet. Et rådgivningsmøte, via Teams, er en lavterskeltjeneste som gjør spesialrådgivning tilgjengelig for de fleste. Denne tjenesten er egnet ved styreskifte, for dere som har en vedlikeholdsplan som er noen år, eller for dere som har kjøpt vedlikeholdsplan fra andre aktører.



**Forberedelse** – Prosjektleder gis tilgang til eventuelle rapporter dere har fått utarbeidet den senere tid. Dette kan være tilstandsvurdering, skaderapport, vedlikeholdsplan eller notater med offentlige pålegg. Prosjektleder vil gjennomgå disse, på et overordnet nivå, i forkant av rådgivningsmøtet.

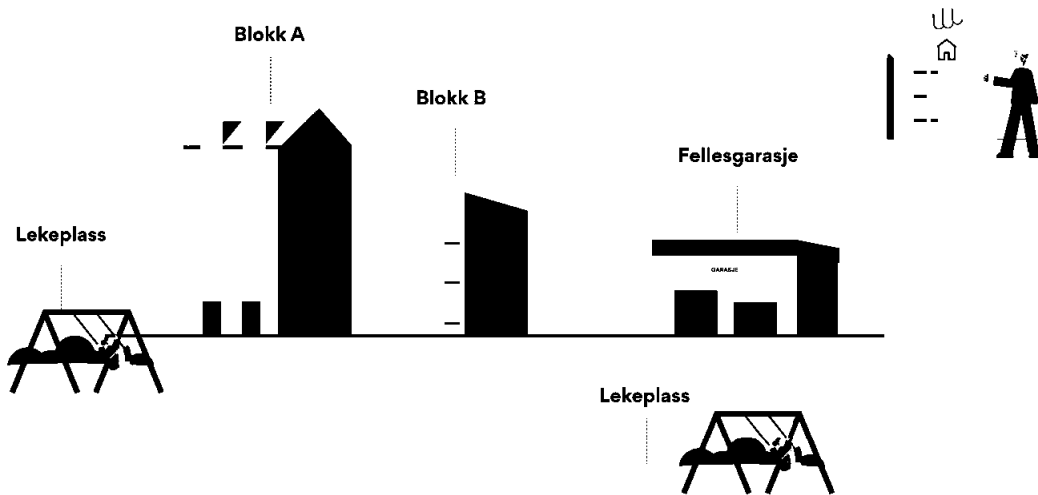
**Spørreskjema** – Boligselskapet vil motta lenke til et elektronisk spørreskjema der man tar stilling til klassiske problemstillinger vi vet mange har i bruksfasen.

**Gjennomføring** – Møtet avholdes via Teams innenfor normal arbeidstid og er tidsbegrenset til 1-2 timer.

**Oppsummering** – I etterkant av møtet sender vi en oppsummerende e-post med relevante tips og en kortfattet beskrivelse av det som ble diskutert i møtet.

## Digital vedlikeholdsplan

Nå er det enkelt å holde oversikt over tilstand, vedlikehold og bærekraftige tiltak. Planlegg og prioriter prosjekter, og få større forutsigbarhet for eierne og styret.



I Styrerommet er det mulig å gjøre jobben selv da det finnes funksjon for:

- **Tilstand** – legg opp status for sentrale deler av bygninger og uteområder
- **Tiltak** – legg opp alle vedlikeholdsprosjekter, planlagte og gjennomførte
- **Budsjettering** – hent ut kostnader for planlagte prosjekter
- **Avtaler** – se og rediger oversikten over hvilke avtaler dere har med leverandører
- **Bærekraft** – les tips og råd og hvilke tiltak som gir størst miljøgevinst
- **FDV-dokumentasjon** – legg inn dokumenter og tegninger, og del med eksterne

Grunnfunksjonalitet er kostnadsfri, men for å kunne lage digital vedlikeholdsplan i fremtid kreves betalt versjon.

---

**Digital vedlikeholdsplan**

kr 3 100,-/år

## Bestilling

Bestill Vedlikeholdsplan og Rådgivningsmøte via epost til [obosprosjekt@obos.no](mailto:obosprosjekt@obos.no). Oppgi samtidig navn på boligselskapet, antall boliger og informasjon om kontaktperson slik som telefonnummer, navn og epost. Digital vedlikeholdsplan er forbeholdt våre forvaltningskunder, og bestilles direkte i styreommet.no.



Som energirådgiver/prosjektleder kartlegger jeg nye og eldre borettslag/sameier i hele region Vest som har en aldrene bygningsmasse og høye energiutslipp (høyt forbruk som gjelder oppvarming og strømforbruk). Nye og eldre borettslag/sameier som jeg har utarbeidet en slik rapport for har vært svært fornøyde og flere har valgt å prioritere og utføre tiltak som blir belyst i rapporten, som et resultat - økt komfort, lavere strømforbruk og en høyere standard målt opp mot dagens krav/standard.

Rapportens oppgave er å belyse forbruk og kostnader knyttet til energi og miljø. Dette kan være alt fra informasjon om energibruk, energitapstall, U-verdi, luftlekkasjer, energiforsyning, rom-, tappevannsoppvarming, ventilasjon, kostnader/investering, lønnsomhet og kostnadsbesparelse av de ulike tiltakene. Aktuelle tiltak beskrives med kostnadsestimater, kostnadsbesparelse, beregnet energiproduksjon og lønnsomhetsberegninger av tiltaket.

Her utreder vi også tiltak som solceller på tak som kan dekke forbruk i fellesarealet (pr. oktober blir det fattet vedtak om plusskunder for å benytte overskuddsstrøm

Energikartleggingsrapport omfatter

- Energireduksjonstiltak
- Effektreduksjonstiltak
- Lokal energiproduksjon
- Klimasmart rehabilitering

[Kartleggingsstøtte til borettslag og sameier](https://www.enova.no/bedrift/bygg-og-eiendom/kartleggingsstotte-til-borettslag-og-boligsameier/)

<https://www.enova.no/bedrift/bygg-og-eiendom/kartleggingsstotte-til-borettslag-og-boligsameier/>

50% støtte av kostnaden tilknyttet kartleggingen, denne økes opptil 75% som bonus, hvis det avtales med en tredjepart om å utføre tiltak som reduserer energiforbruket

Om dere har noen spørsmål og ønsker et uforpliktet tilbud er det bare til å kontakte meg, hører fra dere 🍷

Med vennlig hilsen  
**Henrik Eie, Prosjekt- og byggeleder VVS**

**OBOS Prosjekt AS**



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 4698 Selskapsnavn: Sameiet Kleppestemmen F2 Bygg 1 - 5

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.