



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 959 416
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MADLAVEIEN
294-296
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.08.2019 - 31.12.2020

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: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 286	
Sum inntekter		536 286	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		441 738	
Sum kostnader		441 738	0
Driftsresultat		94 548	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	
Sum finansinntekter		238	0
Annen finanskostnad		438	
Sum finanskostnader		438	0
Netto finans		-200	0
Ordinært resultat før skattekostnad		94 348	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 348	0
Årsresultat		94 348	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 349	
Sum overføringer og disponeringer		94 349	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		1	
Andre fordringer		9 814	
Sum fordringer		9 815	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 501	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 501	
Sum omløpsmidler		183 316	0
SUM EIENDELER		183 316	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		94 349	
Sum opptjent egenkapital		94 349	
Sum egenkapital		94 349	0
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		26 633	
Annen kortsiktig gjeld		62 335	
Sum kortsiktig gjeld		88 968	0
Sum gjeld		88 968	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 317	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 626476

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 959 416
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MADLAVEIEN
294-296
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.08.2019 - 31.12.2020

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: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 923 959 416
EIERSEKSJONSSAMEIET MADLAVEIEN
294-296

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 286	
Sum inntekter		536 286	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		441 738	
Sum kostnader		441 738	0
Driftsresultat		94 548	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	
Sum finansinntekter		238	0
Annen finanskostnad		438	
Sum finanskostnader		438	0
Netto finans		-200	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 348	0
Årsresultat		94 348	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 349	
Sum overføringer og disponeringer		94 349	



Organisasjonsnr: 923 959 416
EIERSEKSJONSSAMEIET MADLAVEIEN
294-296

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		1	
Andre fordringer		9 814	
Sum fordringer		9 815	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 501	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 501	
Sum omløpsmidler		183 316	0
SUM EIENDELER		183 316	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		94 349	



Sum opptjent egenkapital	94 349	
Sum egenkapital	94 349	0
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	26 633	
Annen kortsiktig gjeld	62 335	
Sum kortsiktig gjeld	88 968	0
Sum gjeld	88 968	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	183 317	0



Organisasjonsnr: 923 959 416
EIERSEKSJONSSAMEIET MADLAVEIEN
294-296

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Ordinært årsmøte i Sameiet Madlaveien 294-296 22. april 2021 kl. 17.00 i Madla Bydelshus

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Ref. budsjett for 2021

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Søknad fra Hedda Kloster Hjellbakk om oppføring av bod og utvidelse av terrasse. Se vedlegg/tegninger.
- B) Søknad fra Bente Runestad om å legge heller i hage. Se vedlegg/tegninger.
- C) Presentasjon av «Hagestue» og ev. godkjenning av videre planer.



D) Salg av lekapperater.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

B) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Stavanger, 08.04.2021

Styret i Sameiet Madlaveien 294-296

John Arild Steen Jan Egil Hjelmaas Bente Jee Runestad

Vennlig hilsen
John Arild Steen / Styrets leder



Til seksjonseierne i Sameiet Madlaveien 294-296

Velkommen til årsmøte, 22. april 2021 kl. 17.00 i Madlamark Bydelshus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Madlaveien 294-296 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Foravn : _____

Etternavn : _____

Seksjon: H 0 _ _ _

Dato : _ _ . _ _ . _ _



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Madlaveien 294-296
avholdes 22. april 2021 kl. 17.00 i Madla Bydelshus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Ref. budsjett for 2021

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Søknad fra Hedda Kloster Hjellbakk om oppføring av bod og utvidelse av terrasse. Se vedlegg/tegninger.
- B) Søknad fra Bente Runestad om å legge heller i hage. Se vedlegg/tegninger.
- C) Presentasjon av «Hagestue» og ev. godkjenning av videre planer.
- D) Salg av lekeapperater.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Stavanger, 08.04.2021
Styret i Sameiet Madlaveien 294-296

John Arild Steen Jan Egil Hjelmaas Bente Jee Runestad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Arild Steen	Madlaveien 294
Styremedlem	Jan Egil Hjelmaas	Madlaveien 294
Styremedlem	Bente Jee Runestad	Madlaveien 296
Varamedlem	Runi Abrahamsen	Madlaveien 294
Varamedlem	Dan-Johan Pedersen	Madlaveien 294

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg.

Generelle opplysninger om Sameiet Madlaveien 294-296

Sameiet består av 13 seksjoner.

Sameiet Madlaveien 294-296 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923959416, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

38 3408

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Madlaveien 294-296 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er siviløkonom Gunnar Osmundsen (seksjonseier av H0203 i Madlaveien 294).

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styrets primære oppgave har vært å sikre sameiets verdier og ha fornuftig pengebruk. Vi har saumfart budsjettet for å finne besparelser (forsikringer, drift og vedlikeholdsutgifter, kuttet ut vaktmester, spart advokatutgifter og utgifter til revisor mm). Vi har dessverre blitt påført en del ekstrautgifter som utbygger ikke vil betale (vannuttak for hagevanning, rapport fra Anticimex, vannmåler, beplantning mm.).

Etablert gode rutiner og avtaler for drift og vedlikehold

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 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 536.286 (14 måneder).

Dette er litt høyere (kr 1.458) enn budsjettert og skyldes justering av felleskostnad (besluttet på årsmøte i 2019).

Andre inntekter (kr. 245) består hovedsakelig av renteinntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 437.738.

Dette er kr 49825 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utsettelse av budsjetterte vedlikeholdsutgifter og noen innsparinger av andre utgifter (se Styrets arbeid).

Resultat

Årets resultat på kr 98348 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 98348

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet har styret lagt fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 58.700 til større vedlikehold/FDV som omfatter bygninger, vvs, elektro, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring pluss avsetning for fremtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Leie av vannmåler kr. 362 årlig.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca. kr 6000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Madlaveien 294-296. (Vi har klaget på økningen og blitt lovet kr . 6000 i kreditnota. Denne er foreløpig ikke mottatt, men følges opp).

Lån

Sameiet Madlaveien 294-296 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Honoraret til OBOS utgjorde kr. 44.295 (se regnskap).

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonsberetning

Ansvarlig for revisjon av regnskapet (Siviløkonom Gunnar Osmundsen) har følgende kommentarer:

Gjennomgått avstemmingslogg fra regnskapsfører. Resultat og balanse stemmer med fremlagt dokumentasjon fra regnskapsfører. Utført kontroll mot hovedbok. Har ikke tatt kontroll eller fått fremlagt utdrag av bilag.

Andre kommentarer:

Resultatoppstillingen står både for 2019 og 2020 samlet, mens budsjett er kun for 2020.

Årsregnskap 2019 / 2020

Se eget vedlegg.



VALG TIL STYRET:

For å oppnå best mulig kontinuitet er minst to personer på valg hvert år. På det ekstraordinære årsmøtet i 2019 ble følgende personer valgt:

John Arild Steen (styrets leder), Jan-Egil Hjelmaas (styremedlem), Bente Jee Runestad (styremedlem),
Runi Abrahamsen (vara til styret) og Dan Johan Pedersen (vara til styret).

Styremedlemmer som er på valg:

Bente Jee Runestad H0102
Dan Johan Pedersen H0101

Styremedlemmer som ikke er på valg:

John Arild Steen H0302
Jan Egil Hjelmaas H0402
Runi Abrahamsen H0201

STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Teresita Y. Tuestad H0201

B. Som varamedlem for 2 år foreslås:

Bente Jee Runestad



Styrets arbeid

Fra overtakelse i nov. 2019 og gjennom hele 2020 har styret brukt mye tid på å finne gode løsninger på flere krevende problem. En viktig årsak skyldes uklare formuleringer fra eiendomsmegler og selger til noen av seksjonseierne. Dette ble løst ved at Sameievedtektene ble endret (tydeliggjort) på ekstraordinært årsmøte 29.09.2020.

I tillegg har det vært mange uklarheter og mangler i forbindelse med overtakelse av fellesarealer i forhold til selger/Madlabo AS og totalentreprenør/ØsterHus AS. Eksempler på dette er utendørs beplantning (hvor hekken skulle plantes i forhold til eiendomsgrense), manglende kran for utendørs vanning i atrium, «utrulling av plen» hvor entreprenør ville så gras, manglende dørpumpe i A-bygget, problem med rotter, lekkasje i ytterdør A-Bygget, et utall av mindre feil (vann som renner ut av viftene i garasjen) mm.

Vi har overtatt et svært moderne bygg med betydelige krav til sikkerhet (automatisk brannvarslingsanlegg med direkte varsling til brannvesen, sprinkleranlegg med direkte varsling til brannvesen, automatisk brannventilasjon/luker som åpnes automatisk ved brann, to moderne heiser, automatiske døråpnere mm). Alt dette krever serviceavtaler og vedlikehold som fremgår av FDV-regelverket. (Forvaltning, Drift, Vedlikehold). Ut fra dette har vi inngått avtaler med:

- Rogaland Brann og Redning (direkte overvåkning og varsling når alarm eller sprinkleranlegg løser ut).
- Solland Elektriske AS (Service og vedlikehold av brannvarslingsanlegg).
- Sig Halvorsen AS (Service og vedlikehold av sprinkleranlegg).
- Norsk Heiskontroll (Periodisk sikkerhetskontroll / lovpålagt).
- Otis AS (Service og vedlikehold av heisene nkl. Nødtelefon/
-
- nødhjelp).
- Aktivask AS (ukentlig rengjøring av felles ganger og trapperom).
- Effekt Vinduspuss og Fasade AS (utvendig vinduspuss 3 ganger årlig)
- Stavanger Kommune Renovasjon (Trilletjenester for søppel).

Det stilles samme HMS krav til vårt sameie med 13 seksjoner som til store sameier med hundretalls enheter. Vi er pålagt å gjennomføre både brannøvelser, kontrollere fellesarealer og informere seksjonseiere om hvilke plikter de har i forbindelse med HMS. *På dette området har vi på grunn av covid-19 situasjonen ikke kunnet gjennomføre fysiske brannøvelser.*

Hjertestarter som er montert ved inngang i garasjen ble anskaffet høsten 2020 (vedtatt på årsmøte 29.09.20). Bente J. Runestad er ansvarlig og har gjennomført en opplæring av 4 «superbrukere». Oversikt med mobilnummer er montert opp på veggen ved siden av starteren.

Det ble gjennomført 5 styremøter og 2 ekstraordinære årsmøter i løpet av 2019/2020. Bente Runestad var sykmeldt det meste av første halvår 2020 og Runi Abrahamsen overtok hennes plass i denne perioden. Styret har fungert svært bra og har i fellesskap funnet fram til gode løsninger på alle saker som har vært behandlet.



Stavanger, 08.04.2021
Styret i Sameiet Madlaveien 294-296

John Arild Steen Jan Egil Hjelmaas Bente Jee Runestad

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes enten via mobil eller epost (oversikt over alle styremedlemmer finnes på VIBBO)

Vibbo

Du finnes informasjon om boligselskapet og ditt boforhold (logge deg inn på Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vi har ingen ansatt vaktmester, men nødvendig arbeid utføres på fellesareal av John Arild Steen og Jan Egil Hjelmaas. Dette arbeidet godtgjøres etter timelister slik det ble bestemt på ekstra ordinert årsmøte i 2020.

Parkering

Sameiet har 3 parkeringsplasser for gjester. Disse kan ikke benyttes av beboere.

Nøkler/skilt

Rekvisisjon av nøkler kan bestilles hos John Arild Steen (styrets leder).

Andre tjenester

Eventuelle spørsmål kan stilles til styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7249372. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og bygningsmessige 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. Skade meldes primært til Styrets Leder som kontakter forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS (på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Hafsfjord

08.04.2021



**EIERSEKSJONSSAMEIET MADLAVEIEN 294-296
ORG.NR. 923 959 416, KUNDENR. 1782**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 08.19-12.20	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	536 041	474 000	474 144
Andre inntekter	3	245	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		536 286	474 000	474 144
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-2 115	-9 230
Styrehonorar		0	-15 000	-25 000
Revisjonshonorar	4	-6 500	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-44 295	-37 500	-37 500
Konsulenthonorar	5	-49 558	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-126 703	-145 000	-158 700
Forsikringer		-45 314	-37 800	-45 000
Energi/fyring		-18 447	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 055	-93 444	-93 444
Andre driftskostnader	7	-62 866	-40 500	-51 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-441 738	-426 359	-470 374
DRIFTSRESULTAT		94 548	47 641	3 770
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	8	238	0	0
Finanskostnader	9	-438	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-200	0	0
ÅRSRESULTAT		94 349	47 641	3 770
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		94 349		



**EIERSEKSJONSSAMEIET MADLAVEIEN 294-296
ORG.NR. 923 959 416, KUNDENR. 1782**

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		0
Kundefordringer		1
Forskuddsbetalte kostnader		9 815
Driftskonto OBOS-banken		98 370
Sparekonto OBOS-banken		75 131
SUM OMLØPSMIDLER		183 317
<hr/>		
SUM EIENDELER		183 317
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		94 349
SUM EGENKAPITAL		94 349
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 249
Leverandørgjeld		26 633
Energiavregning	10	43 683
Annen kortsiktig gjeld	11	16 403
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 968
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 317
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Stavanger, __.__.2021

Styret i Eierseksjonssameiet Madlaveien 294-296

John Arild Steen

Jan Egil Hjelmaas

Bente Jee Runestad

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	430 403
Kabel-tv	105 638
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	536 041

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	245
SUM ANDRE INNETEKTER	245

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500. Herav er villighetserklæring fra revisor pålydende kr. 2 500

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-19 388
OBOS Prosjekt AS	-30 170
SUM KONSULENTHONORAR	-49 558

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 390
Drift/vedlikehold VVS	-8 108
Drift/vedlikehold elektro	-3 131
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 088
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 861
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-126 703

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-13 485
Driftsmateriell	-540
Renhold ved firmaer	-42 504
Andre fremmede tjenester	-2 250
Andre kostnader tillitsvalgte	-871
Kopiering	-28
Porto	-19
Andre kontorkostnader	-1 075
Bank- og kortgebyr	-2 095
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 866

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	38
Renter av sparekonto i OBOS-banken	131
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
SUM FINANSINNTEKTER	233

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-438
SUM FINANSKOSTNADER	-438

NOTE: 10**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-86 078
SUM INNTEKTER	-86 078

KOSTNADER

Strøm	60 842
SUM KOSTNADER	60 842

Andel boligselskap, overført resultat	-18 447
---------------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-43 683
----------------------------	----------------



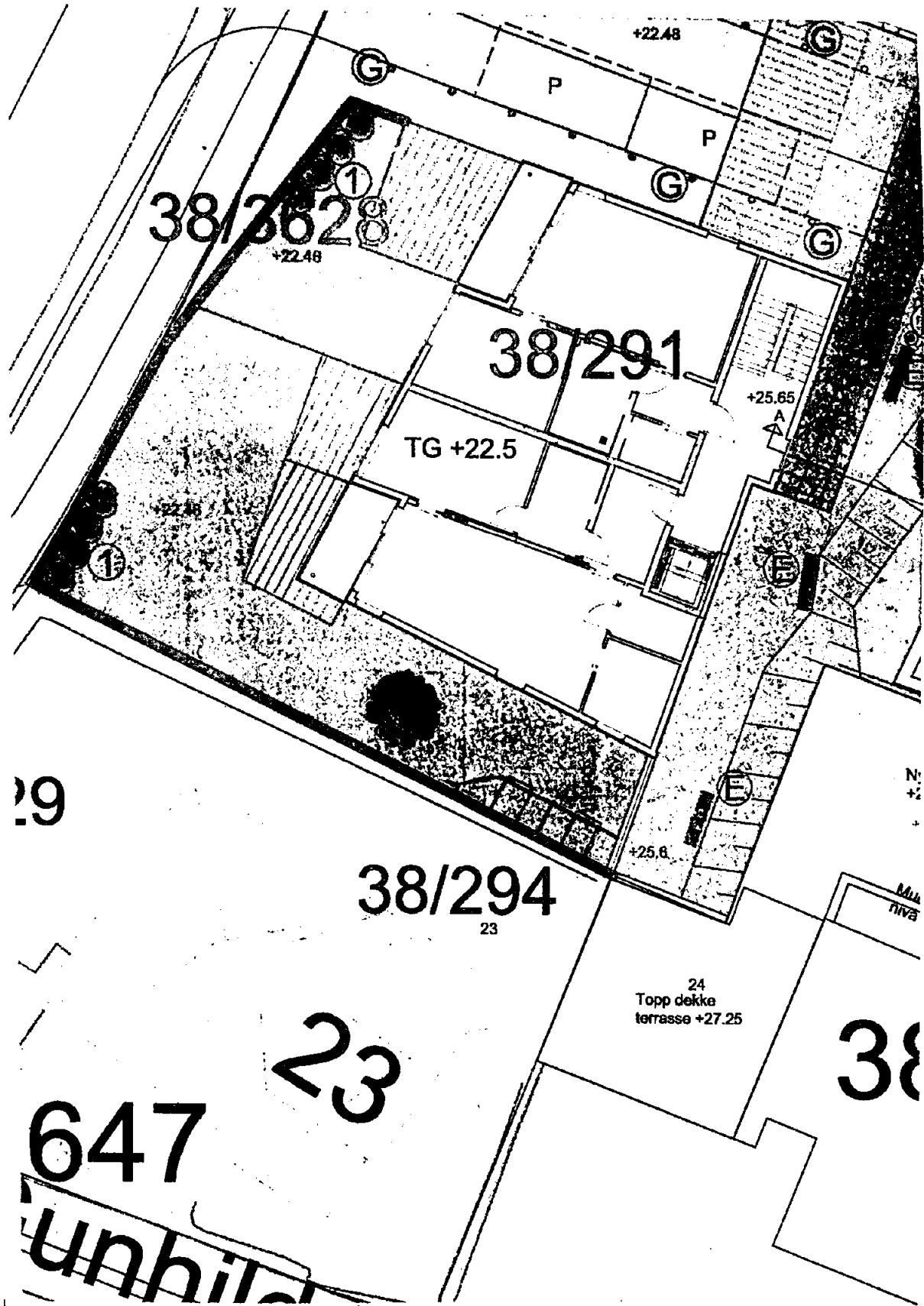
Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye 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: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

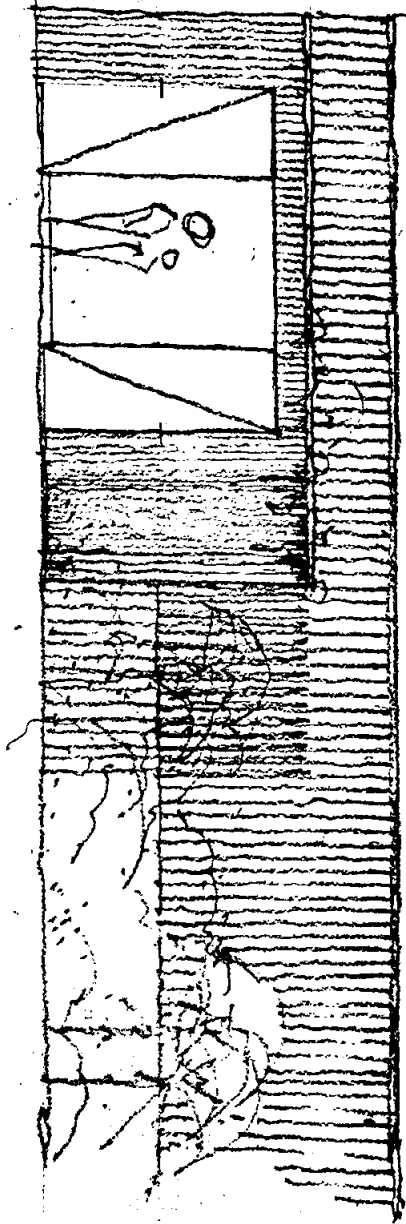
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-16 333
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 403



Scanned with CamScanner



Skisser Ukebad Hedda Høllbakk Villa Madla Oppriss 1:50 1.12.20 *[Signature]*

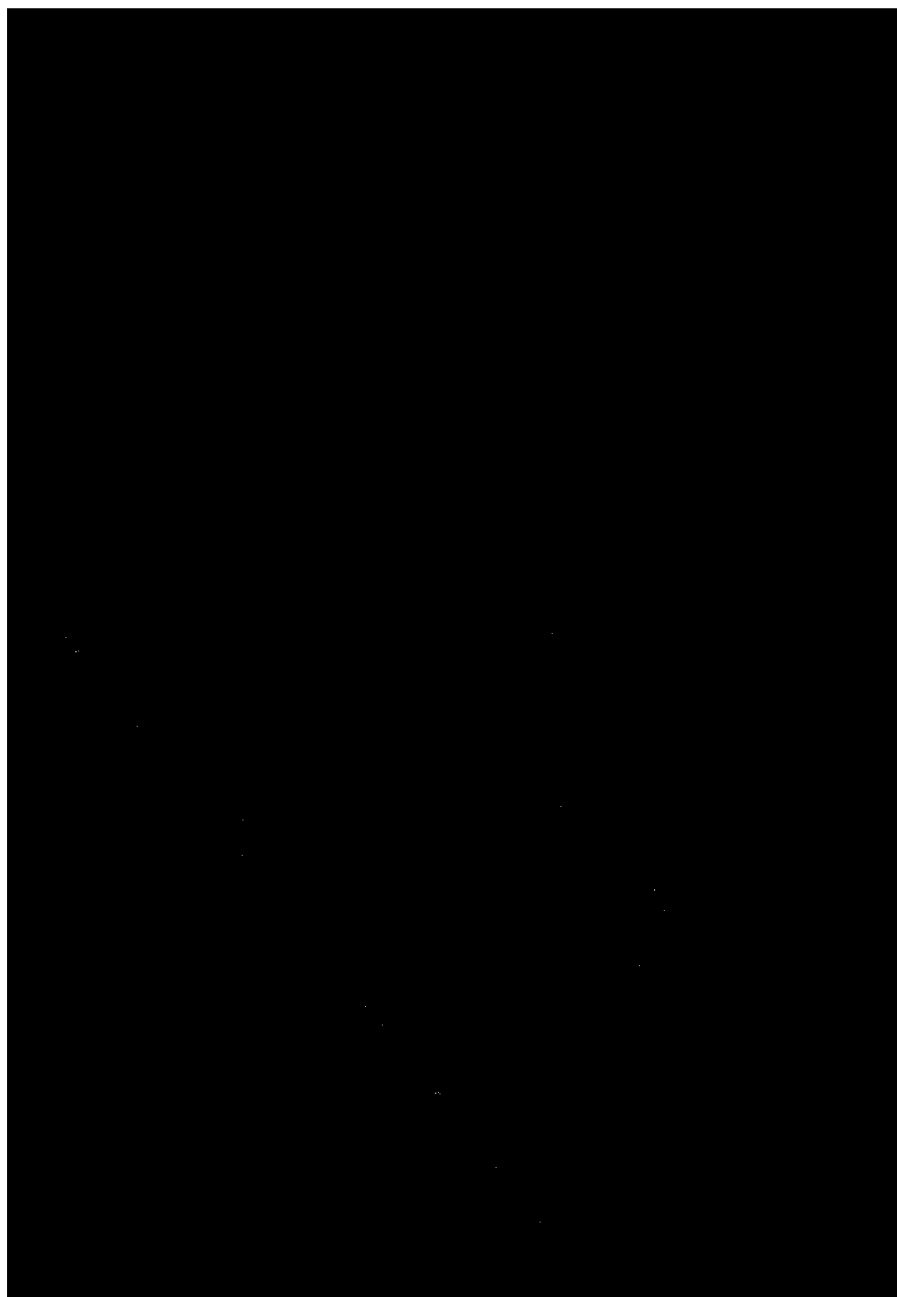


Scanned with CamScanner



13.4.2021

Bente Runestad Søknad om stenlegging av hage 22.04.2021.webp (1060x1524)



file:///C:/Users/kammar/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/Content.Outlook/Q820C7RK/Bente Runestad Søknad om stenlegging av hage 2... 1/1