



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 287 268
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 746 642	1 663 568
Sum inntekter		1 746 642	1 663 568
Kostnader			
Lønnskostnad		62 614	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 620	17 620
Annen driftskostnad		1 478 210	1 305 502
Sum kostnader		1 558 444	1 368 762
Driftsresultat		188 198	294 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 043	34 122
Sum finansinntekter		35 043	34 122
Annen finanskostnad		108 069	121 498
Sum finanskostnader		108 069	121 498
Netto finans		-73 026	-87 376
Ordinært resultat før skattekostnad		115 172	207 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 172	207 430
Årsresultat		115 172	207 430
Totalresultat		115 172	207 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 172	207 430
Sum overføringer og disponeringer		115 172	207 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 345	24 965
Sum varige driftsmidler		7 345	24 965
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 345	24 965
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 990	30 816
Sum fordringer		40 990	30 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 165	108 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 165	108 918
Sum omløpsmidler		43 155	139 734
SUM EIENDELER		50 499	164 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 900 941	3 016 114
Sum opptjent egenkapital		-2 900 941	-3 016 114
Sum egenkapital		-2 900 941	-3 016 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 754 655	3 028 791
Sum annen langsiktig gjeld		2 754 655	3 028 791
Sum langsiktig gjeld		2 754 655	3 028 791
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		95 579	570
Leverandørgjeld		86 080	107 231
Skyldige offentlige avgifter		3 623	
Annen kortsiktig gjeld		11 504	44 220
Sum kortsiktig gjeld		196 786	152 022
Sum gjeld		2 951 441	3 180 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 499	164 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261746

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 287 268
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 987 287 268
SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 746 642	1 663 568
Sum inntekter		1 746 642	1 663 568
Kostnader			
Lønnskostnad		62 614	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 620	17 620
Annen driftskostnad		1 478 210	1 305 502
Sum kostnader		1 558 444	1 368 762
Driftsresultat		188 198	294 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 043	34 122
Sum finansinntekter		35 043	34 122
Annen finanskostnad		108 069	121 498
Sum finanskostnader		108 069	121 498
Netto finans		-73 026	-87 376
Ordinært resultat før skattekostnad		115 172	207 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 172	207 430
Årsresultat		115 172	207 430
Totalresultat		115 172	207 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 172	207 430
Sum overføringer og disponeringer		115 172	207 430



Organisasjonsnr: 987 287 268
SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 345	24 965
Sum varige driftsmidler		7 345	24 965

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 345	24 965
-------------------	--	-------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		40 990	30 816
Sum fordringer		40 990	30 816

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 165	108 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 165	108 918

Sum omløpsmidler		43 155	139 734
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		50 499	164 699
----------------------	--	---------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Udekket tap	2 900 941	3 016 114
Sum opptjent egenkapital	-2 900 941	-3 016 114
Sum egenkapital	-2 900 941	-3 016 114
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 754 655	3 028 791
Sum annen langsiktig gjeld	2 754 655	3 028 791
Sum langsiktig gjeld	2 754 655	3 028 791
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	95 579	570
Leverandørgjeld	86 080	107 231
Skyldige offentlige avgifter	3 623	
Annen kortsiktig gjeld	11 504	44 220
Sum kortsiktig gjeld	196 786	152 022
Sum gjeld	2 951 441	3 180 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 499	164 699



Organisasjonsnr: 987 287 268
SAMEIET HAUGESUNDSGATEN 7

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Haugesundsgaten 7

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2022

Selskapsnummer: 1684





Velkommen til årsmøte i Sameiet Haugesundsgaten 7

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1684>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Haugesundsgaten 7



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Wladimir Sabando og Einar Årstad er valgt.

Sak 3

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Forslag til vedtak

Forslag godkjennes.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsresultat.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Monjja Mzali

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ørjan Hennes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Monika Larsen



- Rolf Berg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Einar Årstad	Kjelsbergtnet 10
Styremedlem	Helge Andre Hafstad	Haugesundsgata 7 D
Styremedlem	Wladimir Sabando	Haugesundsgata 7 D
Styremedlem	Lill Tunge	Vindhagen 26
Varamedlem	Oda Kristine Hagalid	Tjørnanuten 16
Varamedlem	Jørund Kopren	Sagafjords Vei 125 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Haugesundsgaten 7

Sameiet består av 52 seksjoner.

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

Haugesundsgaten 7

Gårds- og bruksnummer:

52 637

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

Sameiet Haugesundsgaten 7 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.



Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 746 642.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av lagerleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 558 444.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader på drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 115 172 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 153 631.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 5% fra 01.01.22

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 544 501 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Budsjettet med kr 139 500 for 2022

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har redusert med kr 16 557. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Haugesundsgaten 7.



Lån

Sameiet Haugesundsgaten 7 har lån i OBOS banken.

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

Forretningsførerhonorar

Er budsjettet med en økning på 3% i 2022

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 2022.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Haugesundsgaten 7

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haugesundsgaten 7s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Ar rapport og årsresultat.pdf

Vedlegg 1



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Haugesundsgaten 7



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 741 572	1 658 568	1 741 000	1 829 000
Andre inntekter	3	5 070	5 000	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 746 642	1 663 568	1 746 000	1 834 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 614	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-17 620	-17 620	-17 620	0
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 094	-5 000	-5 200
Forretningsførerhonorar		-94 923	-92 293	-96 400	-98 810
Konsulenthonorar	7	-7 761	-26 586	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-524 797	-483 480	-365 000	-544 501
Forsikringer		-300 769	-271 407	-298 500	-285 000
Kommunale avgifter	9	-134 269	-121 270	-125 200	-139 500
Energi/fyring		-213 225	-97 139	-140 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-111 703	-103 111	-103 000	-103 000
Andre driftskostnader	10	-85 263	-105 123	-102 000	-107 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 558 444	-1 368 762	-1 318 360	-1 488 651
DRIFTSRESULTAT		188 198	294 806	427 640	345 349
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 043	34 122	0	0
Finanskostnader	12	-108 069	-121 498	-101 000	-98 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-73 026	-87 376	-101 000	-98 000
ÅRSRESULTAT		115 172	207 430	326 640	247 349
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		115 172	207 430		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	7 345	24 965
SUM ANLEGGSMIDLER		7 345	24 965
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		38 567	28 585
Forskuddsbetalte kostnader		2 423	2 231
Driftskonto OBOS-banken		0	108 914
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 160	0
Sparekonto OBOS-banken		5	5
SUM OMLØPSMIDLER		43 155	139 734
SUM EIENDELER		50 500	164 699
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 900 941	-3 016 114
SUM EGENKAPITAL		-2 900 941	-3 016 114
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 754 655	3 028 791
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 754 655	3 028 791
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 092	9 553
Leverandørgjeld		86 080	107 231
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 270 000)		95 020	0
Skyldige offentlige avgifter	16	3 623	0
Påløpte renter		559	570
Annen kortsiktig gjeld	17	1 412	34 667
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 786	152 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 500	164 699
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 09.03.2022
Styret i Sameiet Haugesundsgaten 7

Einar Årstad

Helge Andre Hafstad

Wladimir Sabando

Lill Tunge

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 155 192
Felleskostnader	586 380
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 741 572

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Lagerleie	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	5 070

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 500
Påløpte feriepenger	-1 377
Arbeidsgiveravgift	-7 737
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 614

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

NOTE: 5



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 761
SUM KONSULENTHONORAR	-7 761

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-205 764
Drift/vedlikehold VVS	-7 781
Drift/vedlikehold elektro	-19 926
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 038
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-17 721
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 689
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 641
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-160 985
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 252
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-524 797

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-99 276
Vann- og avløpsavgift	-13 381
Avløpsavgift	-21 612
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-134 269

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-6 872
Renhold ved firmaer	-67 729
Andre fremmede tjenester	-403
Trykksaker	-568
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 500
Porto	-1 165
Bank- og kortgebyr	-3 026
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 263

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	516
---	-----



Kundeutbytte fra Gjensidige	34 527
SUM FINANSINTEKTER	35 043

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 241
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-98 238
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-340
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 250
SUM FINANSKOSTNADER	-108 069

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Kamera	
Tilgang 2017	88 103
Avskrevet tidligere	-63 138
Avskrevet i år	-17 620
	7 345
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	7 345

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-17 620
--------------------------------	----------------

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2016	-3 700 000
Nedbetalt tidligere	797 727
Nedbetalt i år	226 502
	-2 675 771
OBOS-banken	



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013	-420 000
Nedbetalt tidligere	293 482
Nedbetalt i år	47 634
	-78 884

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 754 655
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 160
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 463

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 623
---	---------------

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 377
Gebyrer	-35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 412
-----------------------------------	---------------



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Generelt styrearbeid. Generelt vedlikehold. Skifte vifter for ventilasjonsanlegg leiligheter. Skifte av diverse vinduer leiligheter.

Vibbo

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82315917. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 19.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.04.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Wladimir Sabando og Einar Årstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Forslag godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Monjia Mzali

Styremedlem (1 skal velges)

Ørjan Hennes

Varamedlem (2 skal velges)

Monika Larsen

Rolf Berg

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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