



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 388 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 394 965	1 221 302
Sum inntekter		1 394 965	1 221 302
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	57 200
Annen driftskostnad		1 159 926	912 532
Sum kostnader		1 239 796	969 732
Driftsresultat		155 169	251 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 027	2 401
Sum finansinntekter		10 027	2 401
Annen finanskostnad		122	15 058
Sum finanskostnader		122	15 058
Netto finans		9 905	-12 657
Ordinært resultat før skattekostnad		165 073	238 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 073	238 913
Årsresultat		165 073	238 913
Totalresultat		165 073	238 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 073	238 913
Sum overføringer og disponeringer		165 073	238 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 458	
Sum varige driftsmidler		27 458	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 458	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 896	13 441
Sum fordringer		79 896	13 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 859	1 593 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 859	1 593 425
Sum omløpsmidler		1 476 755	1 606 866
SUM EIENDELER		1 504 213	1 606 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 363 951	1 198 877
Sum opptjent egenkapital		1 363 951	1 198 877
Sum egenkapital		1 363 951	1 198 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			47 080
Sum annen langsiktig gjeld		0	47 080
Sum langsiktig gjeld		0	47 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 223	232 828
Annen kortsiktig gjeld		89 039	128 081
Sum kortsiktig gjeld		140 262	360 909
Sum gjeld		140 262	407 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 504 213	1 606 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393832

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 388 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 914 388 376
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 394 965	1 221 302
Sum inntekter		1 394 965	1 221 302
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	57 200
Annen driftskostnad		1 159 926	912 532
Sum kostnader		1 239 796	969 732
Driftsresultat		155 169	251 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 027	2 401
Sum finansinntekter		10 027	2 401
Annen finanskostnad		122	15 058
Sum finanskostnader		122	15 058
Netto finans		9 905	-12 657
Ordinært resultat før skattekostnad		165 073	238 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 073	238 913
Årsresultat		165 073	238 913
Totalresultat		165 073	238 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 073	238 913
Sum overføringer og disponeringer		165 073	238 913



Organisasjonsnr: 914 388 376
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		27 458	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 458	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 896	13 441
Sum fordringer		79 896	13 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 859	1 593 425
Sum omløpsmidler		1 476 755	1 606 866
SUM EIENDELER		1 504 213	1 606 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 363 951	1 198 877



Sum opptjent egenkapital	1 363 951	1 198 877
Sum egenkapital	1 363 951	1 198 877
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		47 080
Sum annen langsiktig gjeld	0	47 080
Sum langsiktig gjeld	0	47 080
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 223	232 828
Annen kortsiktig gjeld	89 039	128 081
Sum kortsiktig gjeld	140 262	360 909
Sum gjeld	140 262	407 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 504 213	1 606 866



Organisasjonsnr: 914 388 376
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Se. Eiganes-Holberg Trinn II

3. mai 2023

Selskapsnummer: 1724





Velkommen til årsmøte i Se. Eiganes-Holberg Trinn II

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:

3. mai 2023 kl. 18:00, Vikinghuset.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring av ordensregler
5. Filter ventilasjon
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Se. Eiganes-Holberg Trinn II



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 4

Endring av ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg for oppdaterte ordensregler.

Styrets innstilling

Reviderte ordensregler godkjennes.

Forslag til vedtak

Oppdaterte ordensregler godkjennes.

Vedlegg

2. Ordensregler Eiganes-Holberg 2023.pdf

Sak 5

Filter ventilasjon

Forslag fremmet av:

Erling Natvig

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ventilasjonsanleggene er i bruk i alle leilighetene hele tiden og har fast anbefalt intervall for filterbytte. Den enkelte seksjonseier må i dag kjøpe inn filter å gjennomføre bytte. Det vil være enklere og rimeligere for alle seksjonseiere om filter kjøpes inn samlet og leveres ut til hver seksjonseier. Leverandør som vi har avtale med bekrefter at de vil kunne tilby bedre priser ved felles innkjøp.

Styrets innstilling

Vi oppretter dagens ordning.

Forslag til vedtak

Det foreslås at styre kjøper inn filter til alle leilighetene samlet etter anbefalt intervall for filterbytte.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges av årsmøte

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Velges i årsmøte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Årsmøte velger
- Velges på årsmøte

Sak 7

Valg av valgkomité

Valgkomitémedlemmer velges i årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 3 komitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komitémedlem:

- Velges av årsmøte
- Velges i årsmøte
- Velges på årsmøtet



Årsrapport 2022

Sameiet Eiganes Holberg Trinn II



Eiganes Holberg



Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Ole Magnus Bækkelund	Styreleder	Holbergsgate 74A
Kari Holm	Styremedlem	Steingata 96
Anne Tove Jøssang	Nestleder	Steingata 96
Per Eivind Steen	Varamedlem	Wessels gate 2
Trond Mæland	Varamedlem	Steingata 92

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

Ole Magnus Bækkelund og Tove Jøssang har vært SEH trinn 2 representanter i SEH Felles i 2022.

Valgkomité

Medlem Hallvard Ringen	Steingata 90
Medlem Beate Hageseter Tøllefsen	Steingata 92
Medlem Kåre Haaland	Steingata 90

Generelle opplysninger om Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914388376, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:
Steingata 90,92,94,96

Gårds- og bruksnummer :

58 2234

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II har ingen ansatte.



Sameiet Eiganes Holberg Trinn II eier 33/87- deler av SEHF.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er Pricewaterhouse Coopers AS.

Styrets arbeid

Orientering om sameiets drift

Styret har hatt 8 møter i 2022. Varamedlemmene møter på alle styremøter og deltar aktivt i styrearbeidet.

Sameiet Eiganes Holberg Trinn II (SEH TR II) og fellessameiet (SEHF) har gjennom årene opparbeidet seg et godt og konstruktivt arbeidsfellesskap og sammen tilegnet seg en god kompetanse og kunnskap om alle sider av sameienes organisering og drift.

Dette er nyttige erfaringer som vi ønsker å bringe videre til framtidige tillitsvalgte. Vi har en ambisjon om å samarbeide og gjennomføre de fleste av våre prosesser og aktiviteter gjennom SEHF. Vi har i økende grad lykkes med å formalisere og strukturere operative funksjoner gjennom bruk av OBOS organisasjonen og verktøy som stilles til rådighet samt gjennom samarbeid med viktige hovedleverandører. Vi utarbeider og iverksetter stadig nye rutiner og prosedyrer som også skal sikre kontinuitet og bærekraft i styrearbeidet over tid og avlaster enkeltpersoner som påtar seg tillitsverv. Informasjon om styrets arbeid, nyheter, kontaktinformasjon til leverandører med mer finnes på informasjonsplattformen VIBBO.

Gjennomført vedlikehold og kostnadsbesparende tiltak

SEH Trinn II har koordinert de fleste oppgaver med de øvrige sameiene gjennom Fellesstyret, noe som har vist seg å være svært nyttig og kostnadseffektivt.

I 2022 har vi viet stor oppmerksomhet på kostnader og kostnadsbesparelser og da spesielt innenfor energieffektivisering da strømrregningene har skutt i været grunnet den anstrengte energisituasjonen i Europa.

Vi har blant annet skiftet ut våre gamle lysstoffrør og lysarmaturer i garasjeanlegg og boder med framtidsrettede LED-lys som umiddelbart har gitt lavere energiforbruk og sparte energikostnader. Vi har gjort en gjennomgang av våre største leverandøravtaler der vi blant annet har til overlatt OBOS å administrere vår strømleverandør hvor de garanterer markedets «beste» priser. Vi har også inngått ny avtale om service, vedlikehold og resertifisering av heisene. Dette har medført en besparelse på ca 30%.

Disse tiltakene har vært med å redusere felleskostander.



Utbedring og vedlikehold

Våre bygg nærmer seg en alder hvor vi må tenke forebyggende vedlikehold. I 2021 ba SEH Felles OBOS Prosjekt om å utarbeide en utbedrings- og vedlikeholdsplan for alle våre sameier som beskriver samlet vedlikeholdsbehov de neste fem årene.

I mai 2022 vedtok styret – sammen med de øvrige sameietrinnene – et omfattende vedlikeholdsprogram som skal gjennomføres de neste tre til fire årene. Styrets beslutning er basert på et grundig beslutningsgrunnlag som blant annet består av Vedlikeholdsnøkkel utarbeidet av OBOS Prosjekt, gjennomført forprosjekt i 2022 og et eget beslutningsdokument utarbeidet av SEH Felles. Vi har etablert en vedlikeholdsorganisasjon hvor SEH Felles har opprette og gitt mandat til en Byggherrekomite som består av en representant for hvert sameiestyret. For SEH Trinn II deltar Ole Magnus Bækkelund. Oppgaver som skal gjennomføres:

- Tilstand sprinkleranlegg og rørledninger
- Risikovurdering av teknisk rom
- Brannsentral - re-programmering
- Råteskader kledning
- Tak nedløpsrør
- Gjennomføringer av vannrør i garasjedekke
- Balkongfasade med smuss
- Legionellaforebygging i sanitæranlegg

Under tema på VIBBO: «Utbedrings og Vedlikeholdsprogram» kan beboere lese mer om hva de enkelte vedlikeholdsprosjektene omfatter og løpende status på framdrift. Der legges ut fortløpende relevant dokumentasjon.

Vedlikeholdsnøkkel beboerleilighet

Vi har fått utviklet et dokument – «Vedlikeholdsplan – beboernes sine plikter» som er lagt ut på VIBBO under tema: «Vedlikehold av din leilighet». Der kan beboere lese hva kreves av vedlikehold av egen leilighet. Det er veldig viktig at alle setter seg inn i hvilke plikter de har, da mangelfullt vedlikehold av egen leilighet ikke bare berører deg, men i noen tilfeller også din nabo og kanskje hele sameiet.

Styret vil oppdatere dokumentet ved behov.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Styret ivaretar plikten for internkontroll i samarbeid med Sameiet Felles og dette gjennomføres av en felles HMS-gruppe. Per Eivind Steen representerer SEH Trinn II i gruppen. HMS-teamet jobber etter følgende rutiner:

HMS rutiner	Frist	Frekvens
Informasjon til beboere	11. mars	Årlig
Evaluering	11. mars	Årlig
Kontroll av fellesarealer	1. desember	2 ganger i året
Kontroll av brannvernutstyr (Krever fagfolk)	1. februar 2024	hvert 5. år
Kontroll av elektrisk anlegg (Krever fagfolk)	1. februar 2029	hvert 10. år
Skifte røykvarslere	1. april 2030	hvert 10. år

Sameiet benytter OBOS sitt system for internkontroll/HMS-rutiner. Våre HMS-prosesser og rutiner er utførlig dokumentert på VIBBO under tema «Helse, Miljø og Sikkerhet» og er tilgjengelig for alle våre beboere. Det er gjennomført vernerunder der styret og/eller HMS gruppen har gått gjennom standard sjekkliste for boligselskaper hvor det i tillegg gjøres en årlig risikovurdering hvor kontrollpunktene blir definert. Resultatene fra vernerundene er tilgjengelige for styrene, forretningsfører, revisor m.fl. Aksjoner på eventuelle funn skal løpende bli meldt til styrene for iverksettelse av tiltak. Hver enkelt seksjonseier er imidlertid ansvarlig for vedlikehold og kontroll av egen leilighet. For HMS-gjennomgang for 2022 er det gjort en del mindre observasjoner som er rapportert og disse blir fulgt opp av styrene. I hovedsak relaterer dette seg til sikkerhetsforhold av lekeplassen på fellesområdet, og forhold som skal sikre at vårt garasjeanlegg ikke blir gjenstand for oppbevaring av utrangerte gjenstander og søppel.

BO GODT – konsept for utvikling av bomiljøet i sameie

Vi vil minne om BO GODT som Styret initierte i 2020. Det er et konsept for å tilrettelegge for et enda bedre bo-miljø for våre beboere i våre sameier. Sameie styrene tok et ansvar for å utrede og anbefale et «BO GODT» konsept, og har forsøkt å identifisere og beskrive behovene med basis i den enkeltes beboers individuelle behov og for de oppgaver sameiet samlet har ansvar for:

Fra en beboers perspektiv:

- Et ønske om et trygt miljø og enkelt å påkalle bistand dersom det er behov
- At tekniske innordninger i leiligheten fungerer og at teknisk bistand, ved behov, er tilgjengelig og forutsigbart



- At faste kostnader ved boenheten oppfattes legitim og er forutsigbare
- At ordensregler og vedtekter er fornuftige og enkle å forstå med klare ansvarsforhold mellom sameiet og eier av boligseksjonen
- At utemiljø og fellesområder er tiltalende og blir kontinuerlig vedlikeholdt
- Øke trivsel gjennom sosiale aktiviteter

Fra Sameiet perspektiv:

- At tillitsforholdet mellom styrene og seksjonseierne er godt og styrkes
- At det er enkelt å administrere og forvalte økonomiske fellesmidler (OBOS)
- Lov og regler ivaretas gjennom regelmessig internkontroll
- At Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS) kontinuerlig følges opp og rapporteres
- At vi til enhver tid har kunnskaper om vedlikehold av bygningsmassen og aktivt foretar forebyggende og korrektivt vedlikehold
- God budsjett- og kostnadsstyring som sikrer økonomi til drift og vedlikehold
- Har til enhver tid konkurransedyktige priser og riktig kvalitet fra våre leverandører
- Følger opp alle våre leverandører for å sikre kvalitet og bærekraft i leveransene

Styrehonorar

Styret har budsjettet med styrehonorar. Beløpet er på kr 70.000,- og skal fordeles internt i styret.

Utsikter for 2023

Styret vil fortsette sine ambisjoner om å utvikle vårt sameie til å være et sted hvor beboerne trives og at det oppleves å være et av de mest attraktive steder å bo i Stavanger.

Derfor vil oppfølging av Utbedrings- og Vedlikeholdsprogrammet ha prioritet i 2023, og samtidig vil vi fortsette å realisere mange av ideene i «BO GODT». Vi vil også at vårt sameie skal være organisert og ledet slik at vi kan utvikle en sunn og god økonomi som gjør oss i stand til å vedlikeholde bygget og forskjønne våre fellesområder. For å få dette til krever det innsats av oss alle og at vi tar behørig hensyn til hverandre og respekterer de regler som vedtas av oss i fellesskap.



Av aktiviteter som står høyt på agendaen kan nevnes:

- Tenke kostnadseffektivisering og finne gode løsninger for å spare kostnader gjennom blant annet re-forhandle leverandøravtaler
- Vurdere ansettelse av driftssjef for å forenkle og effektivisere vedlikehold (20% stilling fordelt på alle fire sameiene)
- Gjennomføre vedlikeholdsprosjektene i samarbeid med OBOS Prosjekt for hele bygg-massen og tekniske installasjoner i sameiet og for den enkelte leilighet
- Forbedre og videreutvikle informasjon og dialog med beboere gjennom bruk av VIBBO hvor vi distribuerer informasjon og tilrettelegger for ulike tema
- Egne informasjonsmøter, spørreundersøkelser etter behov.

Leverandører

Sameiet har flere faste leverandører for delt på atskilte tjenestetyper. Styret vil arbeide for jevnlig å fornye disse avtalene mht kvalitet og pris. Nye avtaler kan bli inngått.

Gjennom hele året har bomiljøavtalen med Securitas vært aktiv. Securitas har inspisert området hver dag og ikke minst sjekket at alt er som det skal være i teknisk rom. Securitas har assistert ved skadetilfeller. Securitas går daglige inspeksjonsrunder i anlegget. Avtalen med Securitas innebærer ytterligere trygghet ved at vaktelskapet har nøkkeltilgang til anlegget og kan bistå beboerne ved behov.

Styret har som målsetting at faste tjenester vi trenger så langt som hensiktsmessig vil bli satt ut til kvalifiserte leverandører, jf også «Bo godt konseptet». Dette kan gjelde store og mindre oppgaver.

Nye styremedlemmer skal kunne rekrutteres for å delta aktivt i styringen av sameiet, herunder holde kontakt med beboerne, sette krav til og engasjere og følge opp leverandører. Mest mulig av praktiske oppgaver i driften skal således ivaretas av profesjonelle aktører på langsiktige avtaler, ikke det enkelte styremedlemmer som kommer og går.

Ved behov for bistand fra leverandører vises det til kontaktinformasjon til disse på VIBBO.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg forsikring AS. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs innretninger 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.

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.

Det er å merke seg at sameiets forsikring ikke dekker bekjempelse av insekter og fenomenet heksesot. Enkelte seksjonseiere er selv forsikret mot insekter i utvidet innboforsikring.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere i hver leilighet, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Energimerking

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 394 965.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 1 239 796.

Dette er 1,2MNOK lavere enn budsjettet og som i all hovedsak skyldes forsinkelser relatert til vedlikeholdsprosjektet.



Resultat

Årets resultat på kr 165 073,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 336 493.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjettet for 2023.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 177 500 til ordinær drift og vedlikehold i tillegg til utbedringsarbeid av sameiet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettert med kr 62 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Eiganes-Holberg Trinn II.

Lån

Se. Eiganes-Holberg Trinn II har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Budsjettertbeløp utgjør kr 77 000,-. Og utgjør en økning på 5% i forhold til 2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Framtidsutsikter

Styret vil jobbe aktivt for å utvikle vårt boområde og befeste vår posisjon som et av de mest attraktive bomiljø i Stavanger til beste for oss som bor her og for vår livskvalitet.

Sentrale virkemidler i dette arbeidet vil være beboerundersøkelser, leverandøroppfølging og inngåelse av nye leverandøravtaler. Det må bli klarere for beboerne hvor de skal henvende seg ved forskjellige behov.

Styret ser ikke bort i fra at gjennomføring av utbedrings- og vedlikeholdsplanen etter hvert som sakene prioriteres og kostnadene blir underbygget kan medføre en ytterligere økning i husleien.

Stavanger, 27. mars 2023

Ole Magnus Bækkelund
Styreleder

Kari Holm
Styremedlem

Anne Tove Jøssang
Styrets nest leder



Til årsmøtet i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II ORG.NR. 914 388 376, KUNDENR. 1724

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 336 812	1 221 300	1 337 000	1 416 000
Andre inntekter	3	58 153	2	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 394 965	1 221 302	1 337 000	1 416 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 200	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-50 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 375	-5 545	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-73 338	-71 270	-73 500	-77 000
Konsulenthonorar	7	-67 542	-162 723	-100 000	-200 000
Drift og vedlikehold	8	-133 441	-320 659	-1 373 000	-2 177 500
Forsikringer		-55 705	-52 519	-54 000	-62 000
Kostnader sameie	14	-537 628	-42 079	-380 160	-404 870
TV-anlegg/bredbånd		-70 881	-70 881	-70 884	-70 884
Andre driftskostnader	9	-214 017	-186 857	-290 000	-243 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 239 796	-969 732	-2 431 414	-3 325 124
DRIFTSRESULTAT		155 169	251 570	-1 094 414	-1 909 124
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 027	2 401	0	0
Finanskostnader	11	-122	-15 058	0	-90 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 905	-12 657	0	-90 000
ÅRSRESULTAT		165 073	238 913	-1 094 414	-1 999 124
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		165 073	238 913		





SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II ORG.NR. 914 388 376, KUNDENR. 1724

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	27 458	0
SUM ANLEGGSMIDLER		27 458	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 434	3 031
Forskuddsbetalte kostnader		71 462	10 410
Driftskonto OBOS-banken		280 715	486 548
Sparekonto OBOS-banken		1 116 144	1 106 877
SUM OMLØPSMIDLER		1 476 755	1 606 866
SUM EIENDELER		1 504 213	1 606 866
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 363 951	1 198 877
SUM EGENKAPITAL		1 363 951	1 198 877
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld		0	47 080
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	47 080
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 169	12 729
Leverandørgjeld		51 223	232 828
Annen kortsiktig gjeld	13	79 870	115 352
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 262	360 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 504 213	1 606 866
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	364 902	547 788

Stavanger, 22.03.2023
Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

Ole Magnus Bækkelund /s/

Kari Holm /s/

Anne Tove Jøssang /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	885 768
Garasje	380 160
Kabel-tv	70 884
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 336 812

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

For mye kostnadsført 2021	58 153
SUM ANDRE INNETEKTER	58 153

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.





I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 9 329, jf. noten om andre driftskostnader.

Honoraret er ikke utbetalt i 2022, men styret har vedtatt kostnadsføring av budsjettert honorar. Styrehonoraret vedtas på årsmøtet i 2023 og utbetales i etterkant

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-66 416
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 126
SUM KONSULENTHONORAR	-67 542

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-19 264
Drift/vedlikehold heisanlegg	-100 516
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 661
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-133 441

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 051
Vaktmestertjenester	-11 410
Vakthold	-44 678
Renhold ved firmaer	-134 633
Andre fremmede tjenester	-637
Trykksaker	-275
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 329
Porto	-660
Gaver	-549
Bank- og kortgebyr	-2 796
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-214 017

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	559
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 267
Renter bank	96
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	105
SUM FINANSINTEKTER	10 027

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Andel renter fellessameiet	-122
SUM FINANSKOSTNADER	-122



**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING**

Strømvareregning, gjeld til eiere	-11 370
Strømvareregning, fordring mot fellessameiet	11 370
SUM ENERGIAVREGNING	0

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar og arbeidsgiveravgift 2022	-79 870
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-79 870

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 33 av 87 andeler i Sameiet Eiganes-Holberg Felles

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Eiganes-Holberg Felles og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Eiganes-Holberg Felles og utgjør kr. 364.902,-

Selskapets andel i Sameiet Eiganes-Holberg Felles vises som lagsiktig gjeld under posten "andel udekket tap fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Eiganes-Holberg Felles er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Fellessameiet \ndel Trinn II

Andre inntekter	14 663	5 561
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 432 046	-543 189
Finanskostnader	-321	-121
Finansinntekter	252	95
Egenkapital fellessameiet	72 395	27 458
Kostnad sameie(Driftskostnader - andre inntekter)		-537 628





Ordensregler

for blokk A, B og C, samt fellesområdene



Eiganes-Holberg



Ordensregler for sameiene Eiganes-Holberg Trinn I, II, III og Felles

Vedtatt på ordinære sameiermøter i Eiganes-Holberg Trinn I, II, III og Felles våren 2023.

1. Innledning

- 1.1. Ordensreglenes formål er å skape et godt miljø for beboerne i sameiet.
- 1.2. Ordensreglene gjelder for alle beboere i sameiet, herunder alle husstandsmedlemmer og andre som benytter seksjonseierens leilighet.
- 1.3. Seksjonseier er ansvarlig for å videreformidle husordensregler til leietakere ved utleie, samt å informere evt. megler om eksisterende husordensregler og vedtekter ved salg av leiligheten.
- 1.4. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne, gripe inn ved overtredelser.

2. Fellesområder

Fellesområdene for alle sameiene er garasjelegget og uteområdene tilhørende sameiene.

- 2.1. Alle inngangsdører til byggene skal være låst når de ikke er i bruk.

Slipp ikke inn personer som ringer på hos deg og som ikke kan gi seg til kjenne.

- 2.2. Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i fellesarealer. Utenfor egen inngang er det kun tillatt med navneskilt og dørmatte.

- 2.3. Det henstilles til beboerne å plassere sykler i sykkelstativ i garasjelegget.

Sykler kan også stå på egen oppmålt garasjeplass så lenge det ikke er til hinder for naboen.

- 2.4. Vask og reparasjoner av bil er ikke tillatt i garasjen eller på sameiets fellesareal. Aktiviteter som kan føre til oljesøl og tilgrising av fellesareal og garasje er heller ikke tillatt.

- 2.5. Røyking på innvendige fellesarealer er ikke tillatt.

- 2.6. Påse at garasjeporten går ned før du kjører videre inn eller ut av garasjen. Dette er viktig for at fremmede ikke skal få uønsket tilgang til garasjen.



Gående beboere som åpner garasjeporten bes følge samme regel.

3. Fasadeendringer generelt

3.1. Fasadeendringer omfattes av våre vedtekter i § 10.7 og norsk lov (Eierseksjonsloven § 49 a).

3.2. Det tillates ikke endringer av fasade utover det som er nevnt i ordensreglene.

4. Balkonger, altaner og terrasser

For å ivareta byggenes arkitektoniske kvaliteter og for å sikre et godt helhetsinntrykk vil det ikke tillates innglassing av balkonger, altaner og terrasser utover det som er levert som del av prosjektet eller er tidligere godkjent.

Det skal søkes styret for godkjenning av utforming og innfesting i yttervegg. Dette gjelder solavskjerming, vindavskjerming og annet.

Sameiet er ansvarlig for vedlikehold av fellesområder utomhus – inkludert fasade på balkonger, altaner og terrasser.

4.1. Solskjerming kan etableres på utsiden av vinduene. Det er tillatt å bruke utvendige screens.

For seksjonene i 4. etasje er det tillatt å montere markiser etter nærmere beskrivelser.

4.2. Flyttbare og midlertidige anordninger for vindskjerming og solskjerming er tillatt. Disse kan ikke ha permanente festeanordninger i fasade, søyler eller liknende.

4.3. Glassavskjerming (i motsetning til innglassing som er behandlet ovenfor) av terrasser og balkonger utover det som er levert som del av prosjektet, er ikke tillatt.

4.4. Det må ikke brukes, settes eller henges opp gjenstander eller utføres aktiviteter på balkongene/altanene/terrassene som kan være til sjenanse. Seksjonseier har ansvar for å sikre løse gjenstander.

Presenninger eller annet dekkmateriell for hagemøbler må holdes innenfor balkongens/altanens/terrassens gjerder/område.

Bepantning på balkonger, altaner og terrasser, må ikke overstige 120 cm i høyde.

Det henstilles seksjonseier å ikke sette gjenstander som blomsterkrukker etc nærmere glassrekkverk enn ca. 15 cm.

Glasset her er herdet glass og kan implodere pga spenninger hvis slike gjenstander settes



for nært.

4.5. Det er ikke tillatt å endre på balkonger, altaner og terrassers utseende.

4.6. Oppsetting av varmepumper, antenner, parabolantenne og lignende krever skriftlig søknad til styret.

4.7. Teppebanking/risting av tepper er ikke tillatt på innvendige fellesområder og balkonger/altaner/terrasser.

Tørking av klesvask på balkonger/altaner, terrasser er ikke tillatt.

4.8. Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt.

4.9. Seksjonseiere skal påse at sluker og avløp er åpne.

4.10. Julebelysning utendørs på terrasser, altaner og balkonger er tillatt. Disse skal være med hvitt/varmt hvitt lys og ikke være blinkende.

4.11. Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser, balkonger og svalganger, da slik mat kan tiltrekke skadedyr som rotter og mus.

4.12. Ferdsel utenfor platting/markterrasse er kun tillatt der hvor det er etablert gangvei.

5. Ro og orden

5.1. Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet.

Det henstilles om fornuftig bruk av lyd- eller lysanlegg døgnet rundt.

5.2. Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07.00 – 20.00 på hverdager, lørdager kl. 10.00 – 18.00.

Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer gis melding om dette i god tid.

5.3. Ved større arrangementer bør naboer varsles.

6. Dyr

6.1. Husdyr er tillatt i sameiet. Seksjonseier plikter å påse at husdyr ikke sjenerer andre beboere.



7. Sjøppel

7.1. Sjøppel skal kastes i nedgravde sjøppelkontainere.

Sjøppel skal ikke hensettes i fellesarealer.

Ved feil eller fulle sjøppelkontainere meldes dette av seksjonseier til Stavanger kommunes «VOF», Varsel om feil.

7.2. Det henstilles til beboere å plukke opp tilfeldig sjøppel, slik at fellesområdene forblir rene og hyggelige.

8. Meldeplikt

8.1. Beboere plikter å underrette styre om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig. Alle beboere oppfordres til å holde øye med alle områder i Eiganes Holberg, hvor de ferdes og melde fra til styret dersom de oppdager noe som krever oppretting, vedlikehold eller fjerning. Meldinger til styret kan gis på mail til:

eiganes-holberg3@styrerommet.no

8.2. Innbrudd eller tyveri skal meldes til politiet.

Seksjonseier melder også fra til styret.

9. Bruk av garasjeanlegg og gjesteparkeringsplasser

9.1. Parkering på gjesteparkeringsplassene i garasjeanlegget er kun beregnet til gjester. Parkering av biler disponert av seksjonseier er ikke tillatt.

9.2. Det er ikke tillatt å sette fra seg dekk eller andre gjenstander i garasjen/på oppmerkede plasser. Unntak fra dette, ved spesielle behov, må avtales med styret.

Styret kan, etter at seksjonseier er varslet om feilaktig bruk, sørge for at slike gjenstander og biler blir fjernet. Kostnaden vil bli belastet seksjonseier.

10. Leilighetene

10.1. Det skal ikke kastes annet enn toalett-papir i toalettene.



10.2. Det henstilles til beboerne å påse at sluker og avløp, både innvendige og utvendige, er åpne.

11. Boder

11.1. Det er ikke tillatt å koble seg til det elektriske anlegget i garasje/fellesområder på permanent basis. Inntil eventuelt strøm er innlagt til alle boder, er det tillatt å koble seg til strøm fra fellesanlegget i garasjen for bruk av el-verktøy, midlertidig arbeidslys, støvsuging, lading av "flatt batteri". Merk ikke til El-bil lading.

11.2. Det er ikke tillatt å oppbevare eksplosivt / brennbart materiale i boder, som eksempelvis drivstoff eller propan (gass til grill). Jmf. Brannforskriftene.

12. Skader og ansvar

12.1. Seksjonseier er erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietagere og andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealer.

Skader som påføres sameiets eiendeler skal straks meldes styret. Den som har forårsaket skaden skal, på eget initiativ, og for egen regning, utbedre skaden. Dersom utbedring ikke finner sted innen en frist fastsatt av styret, eller utbedringen ikke er tilstrekkelig, kan styret la utbedring skje for seksjonseiers regning.

13. Branninstruks

13.1. Alle beboerne skal være kjent med branninstruksen som gjelder for Eiganes-Holberg sameiene. Branninstruksen er oppslått på informasjonstavlen i oppgangen i 1. etasje.

14. Endringer

14.1. Styret kan endre husordensreglene midlertidig, dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel. Slik endring skal behandles og eventuelt vedtas på det påfølgende sameiermøtet.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 3.05.23

Selskapsnummer: 1724 **Selskapsnavn:** Se. Eiganes-Holberg Trinn II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.