



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 516 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGABAKKA VEST B8
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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		872 249	1 024 092
Sum inntekter		872 249	1 024 092
Kostnader			
Lønnskostnad		39 576	138 849
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 999	9 000
Annen driftskostnad		998 168	771 639
Sum kostnader		1 043 743	919 488
Driftsresultat		-171 494	104 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 299	13 666
Sum finansinntekter		16 299	13 666
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 299	13 666
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 195	118 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 195	118 270
Årsresultat		-155 195	118 270
Totalresultat		-155 195	118 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 195	118 270
Sum overføringer og disponeringer		-155 195	118 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	6 000
Sum varige driftsmidler		1	6 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	6 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		112 592	66 317
Sum fordringer		112 592	66 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 524	747 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 524	747 990
Sum omløpsmidler		634 115	814 307
SUM EIENDELER		634 116	820 307

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		517 879	673 074
Sum opptjent egenkapital		517 879	673 074
Sum egenkapital		517 879	673 074
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		108 729	116 518
Skyldige offentlige avgifter			10 961
Annen kortsiktig gjeld		7 508	19 753
Sum kortsiktig gjeld		116 237	147 232
Sum gjeld		116 237	147 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 116	820 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374063

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 516 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGABAKKA VEST B8
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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 816 516 412
SAMEIET HAUGABAKKA VEST B8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		872 249	1 024 092
Sum inntekter		872 249	1 024 092
Kostnader			
Lønnskostnad		39 576	138 849
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 999	9 000
Annen driftskostnad		998 168	771 639
Sum kostnader		1 043 743	919 488
Driftsresultat		-171 494	104 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 299	13 666
Sum finansinntekter		16 299	13 666
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 299	13 666
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 195	118 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 195	118 270
Årsresultat		-155 195	118 270
Totalresultat		-155 195	118 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 195	118 270
Sum overføringer og disponeringer		-155 195	118 270



Organisasjonsnr: 816 516 412
SAMEIET HAUGABAKKA VEST B8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	6 000
Sum varige driftsmidler		1	6 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	6 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		112 592	66 317
Sum fordringer		112 592	66 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 524	747 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 524	747 990
Sum omløpsmidler		634 115	814 307
SUM EIENDELER		634 116	820 307

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



Annen egenkapital	517 879	673 074
Sum opptjent egenkapital	517 879	673 074
Sum egenkapital	517 879	673 074
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	108 729	116 518
Skyldige offentlige avgifter		10 961
Annen kortsiktig gjeld	7 508	19 753
Sum kortsiktig gjeld	116 237	147 232
Sum gjeld	116 237	147 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	634 116	820 307



Organisasjonsnr: 816 516 412
SAMEIET HAUGABAKKA VEST B8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

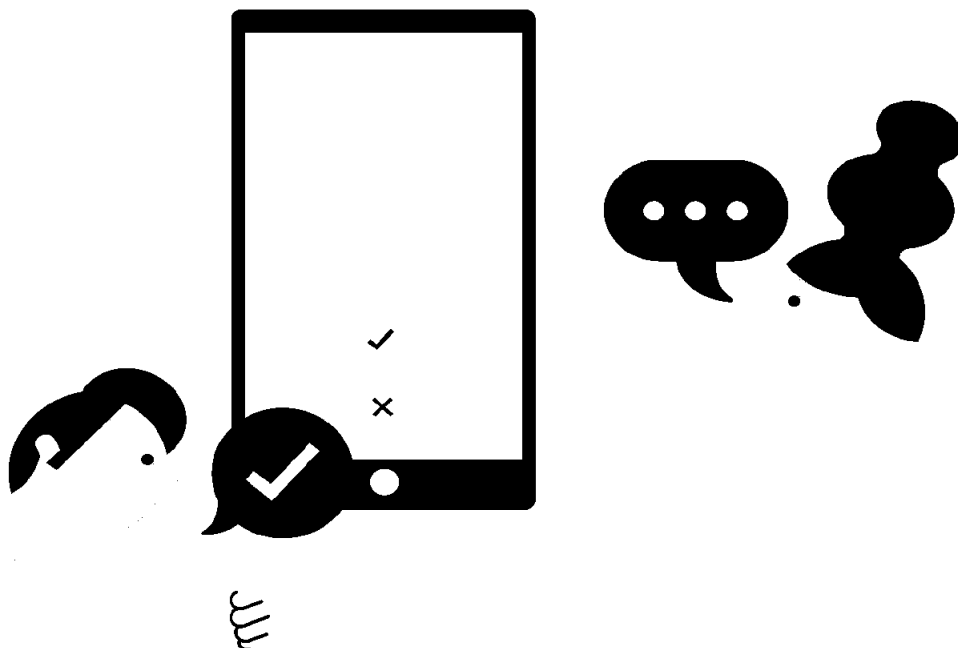
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Haugabakka Vest B8

20. april 2023

Selskapsnummer: 1735





Velkommen til årsmøte i Sameiet Haugabakka Vest B8

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:

20. april 2023 kl. 18:00, Folkehjelphuset, Smieveien 4, Klepp.

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. Valg av tillitsvalgte
5. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Haugabakka Vest B8



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 føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Ferdig årsrapport - 1735.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 34 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 34 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Dette er Valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Grøttå

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brian K. Hoddy
- Egil Bore

Sak 5

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bent Bore Johnsen
- Else Judith Friestad
- Gjertrud N. Pedersen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aage Gjesdal	Orrevegen 4
Styremedlem	Inger Grøttå	Orreveien 2
Styremedlem	Hallgeir Lund	Orrevegen 4
Varamedlem	Egil Bore	Orrevegen 4
Varamedlem	Brian Kenneth Hoddy	Orreveien 2

Valgkomiteen

Else-Judith Friestad	Orrevegen 4
Bent Johnsen	Orrevegen 2
Gjertrud Nøtland Pedersen	Orreveien 2

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på epost: haugabakkab8@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Haugabakka Vest B8

Sameiet består av 34 seksjoner.

Sameiet Haugabakka Vest B8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 816516412, og ligger i KLEPP kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 2248

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

Sameiet Haugabakka Vest B8 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

1. Styret har gjennomført 5 styremøter i perioden.
2. Energi kostnadene har økt kraftig i perioden. Dette merkes både for sameiet og for den enkelte seksjonseier.
3. Det er etablert en revidert avtale med Telenor på internett og TV. Prisen er kr. 399,- pr. måned.
4. Når det gjelder større vedlikeholdsprosjekter, overvåker styret behovet for utvendig maling fortløpende, til enhver tid. Det er kommet en del grønske på nordsiden av byggene. Styret vil iverksette vasking av disse veggene, for deretter å vurdere behovet for maling.

Referat fra eiermøte som ble avholdt etter årsmøtet 6. april 2022.

1. **Reduksjon i fellesutgifter fra januar 2022. Kan det bli aktuelt å øke fellesutgiftene igjen, grunnet de høye energi kostnadene? Hva består fellesutgiftene av:**

1. Fellesdel (drift av alle fellesområder inkl. lys, varme, brøyting, gartner osv.) er for tiden kr. 20,-/m2.
2. Varmtvann til bad, varme og varmtvann (gjøres opp 1 gang/år etter forbruk)
3. Kabel TV/Internett
4. Eks: 73m2 leilighet:

1.Fellesdel	(kr. 20/m2)	kr. 1.460,-
2. Energi/Varmtvann(reguleres)		kr. 365,-
3. KabelTV/internett		kr. 449,-
Sum		kr. 2.274,-

Historikk: Fellesdelen av fellesutgiftene var opprinnelig kr. 15/m2. De ble så hevet til kr.25/m2 fra november 2018. Så ble de senket til kr.20/m2 fra januar 2022.

5. Feil i tekst i avregning varmt vann og energi for 2021! Beløpene stemmer! Forklarer hva det gjelder ved hjelp av et eksempel.

Det ble diskutert om vi skulle øke energidelen av fellesutgiftene nå. Dette fordi energiprisen har økt kraftig den senere tid. Konklusjonen ble at vi ikke gjør noen endringer nå. Konsekvensen kan da bli at det vil komme en ekstraregning ifm. energiavregningen til nyttår.

Det var oppstått en feil i teksten på alle brev som er sendt ut fra OBOS i forbindelse med det årlige oppgjøret for energi avregning. Dette ble forklart. Alle beløp er likevel korrekte.

2. **Utendørsvedlikehold. Sommer og vinter.**

Som meldt på Vibbo tidligere har vi fått ny gartner som skal ta seg av vedlikeholdet på sommerstid. På vinterstid har vi Pål Hatteland som hjelper oss med brøyting. I tillegg til brøyting vil det noen ganger være behov for strøing og salting. Dette er ting vi som beboere selv må ordne på eget initiativ. Det finnes en sandkasse utenfor hver garasjeport, og salt står innenfor porten.

3. **Garantitiden for byggene er nå utgått! Hva betyr det?**



5 års garantien hos Block Watne er nå løpt ut. Det innebærer at vi fra nå av må sørge for alle fremtidige reparasjoner og vedlikehold selv. Alle må melde fra til styret hvis det oppdages feil og/eller mangler. Det er viktig å melde fra tidlig.

4. Avtale med rørlegger om årlig ettersyn av vann, avløp og sprinkleranlegg.

Vi har avtale med Rørl. Torgersen i Sandnes, som går gjennom anlegget en gang pr. år. En rapport utarbeides og tas vare på som dokumentasjon overfor forsikringsselskapet.

5. Problemer med at noen ganger på ettermiddagen, går ikke portene i garasjene ned, men blir stående i åpen stilling! Hva er årsaken?

På porten er det en refleks som har som formål registrere om det står noe i veien i portåpningen når porten skal ned. Når sollys treffer denne refleksjonen, på et gitt tidspunkt på ettermiddagen, tror porten at det står noe i veien i portåpningen. Derfor blir porten stående i åpen stilling til sollyset ikke lenger er der. Styret vil undersøke med portleverandøren hva som kan gjøres.

6. Brannalarmene er direkte koplet til brannvesenet. Husk å være oppdatert på prosedyre ved alarm.

Det ble snakket om viktigheten av å ringe brannvesenet hvis alarmen blir utløst, og det er falsk alarm. Hvis det ikke er falsk alarm, kommer brannvesenet automatisk.

7. Brann dørene har fått dørstoppere. «Viktig at de lukkes etter at de har stått i åpen stilling»!

Det ble gitt uttrykk for at dette fungerte veldig bra.

8. Råteskader på noen vinduer! Husk å melde skader til styret!

Det er observert råteskader på vinduer i to leiligheter. Dette blir nå utbedret. Se ellers pkt. 3!

9. Minner om vasking av svalganger .

Det ble presisert at denne oppgaven tilligger beboerne i hver enkel etasje, og må gjøres etter behov.

10. Skal vi etablere en komite som har som formål å ivareta sosiale tiltak for beboerne?

Ingrid O. Gjesdal tok initiativ til å lage en «sosialkomite»! Komiteen skal ta initiativ til å arrangere forskjellige aktiviteter av sosial karakter, for beboerne. Følgende personer ble valgt inn i komiteen: Ingrid O. Gjesdal og Grethe Fiksdal fra nr. 4, og Gjertrud N. Pedersen og Grethe B. Saurdal fra nr. 2.

11. Hvem har ansvaret for drift og vedlikehold av konvektor og ventilasjonsanlegg i den enkelte leilighet? Hva er sameiets ansvar, og hva er beboers ansvar? Feil og mangler ved konvektor og ventilasjonsanlegg er et sameieansvar. Vedlikehold av disse tilligger eier av den enkelte boenhet.

Det ble snakket om hva dette i praksis innebar. Og det ble presisert at hvis man hørte endringer i lyden, måtte det varsles til styret. Endring i lyd kan være en indikasjon på at noe er galt.

12. Forskjellig tidspunkt for tenning og slukking av utelys? Lyset har vært av i perioder! Hvorfor?

Lyset styres av et ur som har innlagte tidspunkter for hele året, når lyset skal tenne og slukke. Det er med andre ord ikke en lysindikator som styrer utelyset. Det har vært behov for å justere uret. En annen gang var sikringen slått ut.

13. Automatdørene er sårbare. Husk å skru over knappen ved behov for lengre åpningstid!



Det ble informert om viktigheten av at man slo over bryteren på motoren til døren, hvis man hadde behov for at disse skulle stå oppe over tid. Dørene skal aldri åpnes for hånd! Bruk alltid bryteren! Dørene har fått endret åpningstiden fra 2 til 12 sekunder. Det ble ytret ønske om at tiden gjerne kunne økes til 20 sekunder. Styret ser på saken.

Forslag til dato for brannøvelse og dugnad: 9. mai. Starter kl. 16.45 i nr. 4 med brannøvelse, og deretter i nr. 2. Etterpå gjennomføres dugnad på uteområdet. (Ta med kaffe og noe å bite i).

Det ble ytret ønske om at oppgaver kunne gjennomføres i forkant, men at det også ble arrangert felles dugnad i tillegg. Mer info kommer!

14. Kabel Tv/internett. Hvordan er avtalen vi har i dag?

Avtalen vi har i dag kan sies opp når tid som helst. Det var opprinnelig en bindingstid på 3 år. Styret er samlet om at avtalen løper videre på ubestemt tid.

15. Er det aktuelt å etablere solceller på taket for å spare strøm?

Det kan bli aktuelt! Styret har startet arbeidet med å utrede muligheten, og måle disse opp mot de økonomiske konsekvenser.

16. Skal vi montere «måkepigge» på taket?

Problemerkene vi har med måker og andre fugler, ble diskutert. Noen hadde problemer nede på bakken, andre med måker på taket. Et alternativ kan være å montere såkalte «måkepigge» på gesimsen på taket. Dette vil koste ca. kr. 80.000,- å få montert. Samtidig så har inspeksjon på taket ikke avdekket at måkene har reir. Foreløpig gjør vi ikke noe, men følger med på utviklingen.

Eventueltsak.

Det ble luftet interessen for å bygge et felleshus. Huset skal inneholde en storsal hvor det var mulig å dekke til ca. 30-40 personer. I tillegg må huset inneholde kjøkken, toalett og en utleiehybel. Og kanskje flere funksjoner. Beslutningen om å gjennomføre et slikt prosjekt krever 100% oppslutning. Responsen hos mange var positiv. Saken kan om ønskelig diskuteres på ny ved neste årsmøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 517 878



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i KLEPP kommune

Det er tatt høyde for en økning tilsvarende KPI på 6,5%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Vi har lagt til grunn en økning på 20%.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Haugabakka Vest B8. Det har blitt foreslått å legge til grunn en økning på 10% av årets premie.

NB.: Sameiet her innhentet pris på forsikring og vil i budsjettet foreslå å redusere posten Forsikring med kr. 35 000,- som er besparelsen i forhold til dagens forsikringspremie.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en økning på 5%.

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 2023.

Budsjettet er basert på 25% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Haugabakka Vest B8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Haugabakka Vest B8 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

Vedlegg 1
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Perdige årsrapport - 1735.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 14. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET HAUGABAKKA VEST B8 ORG.NR. 816 516 412, KUNDENR. 1735

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	872 232	1 024 092	872 000	1 044 000
Andre inntekter	3	17	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		872 249	1 024 092	872 000	1 044 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 576	-118 849	-207 940	-4 794
Styrehonorar	5	-34 000	-20 000	-20 000	-34 000
Avskrivninger	12	-5 999	-9 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 375	-5 125	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-76 180	-74 033	-75 880	-80 000
Konsulenthonorar	7	-14 550	-15 637	-17 000	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-400 762	-216 548	-204 000	-319 000
Forsikringer		-131 275	-110 429	-121 500	-110 000
Kommunale avgifter	9	-8 122	-6 862	-7 100	-9 000
Energi/fyring		-91 553	-84 522	-30 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 241	-181 162	-183 192	-190 000
Andre driftskostnader	10	-83 111	-77 321	-85 200	-82 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 043 743	-919 488	-956 312	-940 294
DRIFTSRESULTAT		-171 494	104 604	-84 312	103 706
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 299	13 666	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 299	13 666	0	0
ÅRSRESULTAT		-155 195	118 270	-84 312	103 706
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	118 270		
Fra opptjent egenkapital		-155 195	0		



SAMEIET HAUGABAKKA VEST B8 ORG.NR. 816 516 412, KUNDENR. 1735

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	1	6 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1	6 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 309	0
Forskuddsbetalte kostnader		46 339	52 251
Energiavregning	13	63 944	14 066
Driftskonto OBOS-banken		115 583	339 520
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	5 900
Sparekonto OBOS-banken		405 941	402 570
SUM OMLØPSMIDLER		634 115	814 307
SUM EIENDELER		634 116	820 307
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		517 879	673 074
SUM EGENKAPITAL		517 879	673 074
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 508	8 514
Leverandørgjeld		108 729	116 518
Skyldige offentlige avgifter		0	10 961
Annen kortsiktig gjeld		0	11 239
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 237	147 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 116	820 307
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Klepp, 08.03.2023
Styret i Sameiet Haugabakka Vest B8

Aage Gjesdal

Inger Grøttå

Hallgeir Lund

**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	689 040
Kabel-tv	183 192
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	872 232

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	17
SUM ANDRE INNETEKTER	17

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 794
Yrkesskadeforsikring	-782
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 576

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 34 000.

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

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 550
SUM KONSULENTHONORAR	-14 550

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-66 687
Drift/vedlikehold VVS	-33 488
Drift/vedlikehold elektro	-11 395
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 123
Drift/vedlikehold heisanlegg	-72 630
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 150
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 025
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-67 264
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-400 762

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 048
Avløpsavgift	-5 074
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-8 122

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-70 449
Snørydding	-6 125
Andre fremmede tjenester	-937
Trykksaker	-280
Porto	-720
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 529
Bank- og kortgebyr	-2 893
Velferdskostnader	-179
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 111

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	308
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 371
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 620
SUM FINANSINTEKTER	16 299

NOTE: 12



VARIGE DRIFTSMIDLER

Plenklipper		
Tilgang 2017	45 000	
Avskrevet tidligere	-39 000	
Avskrevet i år	-5 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 999
--------------------------------	---------------

NOTE: 13

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-172 260
SUM INNTEKTER	-172 260

KOSTNADER

Strøm	330 117
SUM KOSTNADER	330 117

Andel boligselskap, overført resultat	-93 913
SUM TIL GODE FRA EIERE, ENERGIAVREGNING	63 944

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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87538269. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.04.23

Selskapsnummer: 1735 Selskapsnavn: Sameiet Haugabakka Vest B8

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: oeef@obos.no

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