



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 884 299
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 913884299

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 453 770	3 965 325
Sum inntekter		5 453 770	3 965 325
Kostnader			
Lønnskostnad		233 905	222 609
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 212	35 645
Annen driftskostnad		4 230 167	3 819 045
Sum kostnader		4 502 284	4 077 299
Driftsresultat		951 486	-111 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 190	34 445
Sum finansinntekter		64 190	34 445
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		64 190	34 445
Resultat før skattekostnad		1 015 675	-77 529
Årsresultat		1 015 675	-77 529
Totalresultat		1 015 675	-77 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 015 675	-77 529
Sum overføringer og disponeringer		1 015 675	-77 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		191 483	229 695
Sum varige driftsmidler		191 483	229 695
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		191 483	229 695
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		104 648	12 790
Andre fordringer		323 529	333 626
Sum fordringer		428 177	346 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 947 275	2 425 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 947 275	2 425 421
Sum omløpsmidler		3 375 453	2 771 838
SUM EIENDELER		3 566 936	3 001 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 196 587	1 180 912
Sum opptjent egenkapital		2 196 587	1 180 912
Sum egenkapital		2 196 587	1 180 912
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		403 408	561 530
Annen kortsiktig gjeld		966 940	1 259 090
Sum kortsiktig gjeld		1 370 348	1 820 621
Sum gjeld		1 370 348	1 820 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 566 936	3 001 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376209

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 884 299
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 913 884 299
SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 453 770	3 965 325
Sum inntekter		5 453 770	3 965 325
Kostnader			
Lønnskostnad		233 905	222 609
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 212	35 645
Annen driftskostnad		4 230 167	3 819 045
Sum kostnader		4 502 284	4 077 299
Driftsresultat		951 486	-111 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 190	34 445
Sum finansinntekter		64 190	34 445
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		64 190	34 445
Resultat før skattekostnad		1 015 675	-77 529
Årsresultat		1 015 675	-77 529
Totalresultat		1 015 675	-77 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 015 675	-77 529
Sum overføringer og disponeringer		1 015 675	-77 529



Organisasjonsnr: 913 884 299
SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		191 483	229 695
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		191 483	229 695
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		104 648	12 790
Andre fordringer		323 529	333 626
Sum fordringer		428 177	346 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 947 275	2 425 421
Sum omløpsmidler		3 375 453	2 771 838
SUM EIENDELER		3 566 936	3 001 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 196 587	1 180 912
Sum opptjent egenkapital	2 196 587	1 180 912
Sum egenkapital	2 196 587	1 180 912
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	403 408	561 530
Annen kortsiktig gjeld	966 940	1 259 090
Sum kortsiktig gjeld	1 370 348	1 820 621
Sum gjeld	1 370 348	1 820 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 566 936	3 001 533



Organisasjonsnr: 913 884 299
SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

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 2025

Innkalling

S.nr. 1704

SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER



Velkommen til årsmøte i SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

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:

9. april 2025 kl. 18:00, Fellesrommet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Gjesteparkering - endring av husordensregel §3
8. Handicap parkering
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Styreleder er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Lene Skjørestad Lidsheim foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 1704 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 215 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 215 000,-



Sak 7

Gjesteparkering - endring av husordensregel §3

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet har svært få gjesteparkeringsplasser. Det er derfor en forutsetning at vi alle deler på disse og tar hensyn til hverandre. Det har vært en del fremmedparkering av biler som ikke har tilknytning til sameiet. Styret har også opplevd flere tilfeller av gjester - og enkelte sameiere - som ikke ønsker å ta hensyn til at dette er et felles gode som alle skal kunne bruke, men legger beslag på gjesteparkeringen over lengre tid og ut over gjeldende husordensregler. I slike situasjoner er det styrets ansvar å håndheve husordensreglene, og styret opplever at selv gjentatte henvendelser fra styret til gjest eller sameier enkelte ganger ikke blir etterkommet.

Husordensreglene ble endret av årsmøtet for en tid siden for å synliggjøre hvordan sameiet ønsker at gjesteparkering skal praktiseres. Styret har fulgt dette opp, men opplever at den formulering som reglementet har, ikke er sterk nok til å kunne håndheve f.eks bort-tauing av biler som bryter med husordensreglene. Derfor foreslår styret nå en tydeliggjøring av dette punktet.

Forslag til vedtak

Ny § 3 foreslås derfor som følger: § 3 Parkering Gjesteparkeringen mellom Siriskjeret 11 og 15 er forbeholdt næringsseksjonene i arbeids- og åpningstid. Resten av døgnet og i helgene kan gjesteparkeringen benyttes av boligseksjonenes gjester. Parkeringen kan ikke benyttes av samme bil i mer enn 7 dager på en måned. Brudd på parkeringsreglene og mangel på etterlevelse av disse etter at skriftlig varsel er gitt, vil medføre at styret fjerner kjøretøyet på eiers regning og risiko.

Sak 8

Handicap parkering

Forslag fremmet av:
Oddmund Olav Haugland

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

HC parkering synes tilfeldig i dag. Det bør være klare krav til og full åpenhet om tildeling av HC parkeringsplasser. Dette for å sikre best mulig hjelp og støtte til bevegelseshemmede.

Styrets innstilling

Tildeling av HC parkering i parkeringsanlegget reguleres av sameiets vedtekter §2.4:

Noen parkeringsplasser er dimensjonerte og ment for bruk for forflytnings hemmede. Dersom en seksjonseier, husstandsmedlem til seksjonseier eller leietager av en seksjon, har eller får behov for å benytte en slik parkeringsplass, kan styret anmode en eier av en slik plass til å midlertidig bytte med vedkommende som har behovet, så lenge behovet består.

Styrets oppfatter at dette frem til nå har fungert greit og ser ingen grunn til å endre vedtektene i denne forbindelse.



Det er 130 leiligheter som hver har én parkeringsplass til rådighet. Det er derfor ingen "ledig" parkeringsareal som styret har til rådighet.

Styret ser at det er store utfordringer med disponible parkeringsplasser for helsepersonell og håndverkere på dagtid. Sameiet har svært få gjeste parkeringsplasser, som disponeres av næring på dagtid mellom 08:00 og 16:00. Styret foreslår at vi kontakter Stavanger kommune om hvilke muligheter det er til for eksempel å få avsatt noen av parkeringsplassene i gaten til helsepersonell.

Forslag til vedtak

Styret bør gjennomgå reglene for tildeling av HC parkeringsplasser. Er det "ledig" parkeringsareal så bør Styret eventuelt se på muligheter for å finne bedre parkeringsløsninger for besøkende helsepersonell og håndverkere.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges følgende:

3 styremedlemmer for 2 år

2 varamedlemmer for 1 år

2 medlemmer til valgkomite for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nils-Henrik Stokke
- Odd Bjørn Meling
- Sigrunn Aasen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Lillegraven
- Øystein Djøgne

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Jorunn Fredriksen
- Rolf Larsen



Styrets årsrapport

Styret har hatt 11 møter i perioden. I oktober inviterte vi til beboermøte, og informerte om utbygging Trinn II. Styret var også til stede under et beboerinitiert møte om planene. Og oppfordret alle sameiere til å sende kommunen kommentarer til utbyggingen.

Reklamasjoner: Vi har fremdeles en pågående reklamasjon, det nærmer seg en løsning.

Grønske på fasadene. Det er kommet betydelige mengder grønske på ytterkledningen. Styret engasjerte et firma som påtok seg jobben med å fjerne grønsken i 2024, men det var dessverre ikke vellykket. Nå prøver vi å finne et alternativt firma som kan løse oppgaven.

Dugnad. Vi gjennomførte to dugnader i perioden, stadig flere deltar. Vi tenker det bidrar til fellesskap, samtidig som vi får gjort en del praktisk arbeid.

Filmkvelder. Vi har fortsatt med filmkvelder i fellesrommet.

Blomster og lys. Vi pyntet med sommerblomster ute. Nærmere jul ble monterte vi lyslenker i atriet.

Private eiendeler på fellesområder. Styret gjennomførte en HMS-befaring av alle fellesområder inkludert garasjen i februar. I den forbindelse fikk beboere som har benyttet fellesområder til oppbevaring av private eiendeler beskjed om å fjerne disse.

Informasjon fra styret. Ny og oppdatert informasjon på både norsk og engelsk er sendt alle beboere flere ganger i løpet av perioden.

Gjesteparkering. Parkeringen sjekkes jevnlig og ulovlig parkerte biler kan i enkelte tilfeller taues bort.

Glasscontainere og askebegre: Styret tømmer askebegre og containere for glass og metall jevnlig. Innført henteordning for plastemballasje. Kildesortering.

Årsregnskapet. Styret viser til årsregnskapet med kommentarer. Styret vil spesielt kommentere ekstraordinære inntekter på kr 500.000. Dette skyldes et forlik med Backe på grunn av påviste feil med tak-hattene for utluffing av kloakk. Disse feilene er planlagt utbedret i år. I tillegg er det innbetalt ekstraordinære midler til vedlikehold, blant annet fjerning av grønske på veggene. Dette arbeidet er ikke ferdigstilt.

Vaktmester. Enkelte oppgaver er satt bort til en vaktmester, som jobber på timesbasis.

Sjekk www.vannkantenstavanger.no regelmessig for nyttig og oppdatert informasjon.



SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER ORG.NR. 913 884 299, KUNDENR. 1704

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 765 910	3 804 456	4 284 000	4 819 365
Ladeinntekter EL-bil		148 860	135 146	200 000	200 000
Andre inntekter	3	539 000	25 723	20 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 453 770	3 965 325	4 504 000	5 049 365
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 905	-27 509	-27 509	-28 000
Styrehonorar	5	-205 000	-195 100	-205 000	-215 000
Avskrivninger		-38 212	-35 645	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-14 250	-11 250	-11 800	-12 000
Forretningsførerhonorar		-190 090	-180 775	-191 620	-201 000
Konsulenthonorar	7	-165 449	-169 043	-53 200	-53 000
Drift og vedlikehold	8	-1 468 700	-1 131 637	-1 608 000	-2 325 000
Forsikringer		-324 135	-320 703	-340 000	-408 000
Energi/fyring		-550 836	-533 861	-600 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-686 403	-685 622	-690 300	-718 000
Andre driftskostnader	9	-830 305	-786 154	-828 500	-861 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 502 284	-4 077 299	-4 585 929	-5 451 000
DRIFTSRESULTAT		951 486	-111 974	-81 929	-401 635
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	64 190	34 445	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		64 190	34 445	0	0
ÅRSRESULTAT		1 015 675	-77 529	-81 929	-401 635
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 015 675	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-71 524		





SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER ORG.NR. 913 884 299, KUNDENR. 1704

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	191 483	229 695
SUM ANLEGGSMIDLER		191 483	229 695
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		104 648	12 790
Forskuddsbetalte kostnader		250 864	266 378
Andre kortsiktige fordringer	12	72 666	67 248
Driftskonto OBOS-banken		776 146	1 249 061
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Sparekonto OBOS-banken		15 392	14 856
Sparekonto OBOS-banken II		2 155 737	1 161 504
SUM OMLØPSMIDLER		3 375 453	2 771 838
SUM EIENDELER		3 566 936	3 001 533
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	2 196 587	1 180 912
SUM EGENKAPITAL		2 196 587	1 180 912
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		115 587	159 369
Leverandørgjeld		403 408	561 530
Energiavregning	14	827 182	1 099 721
Annen kortsiktig gjeld	15	24 171	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 370 348	1 820 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 566 936	3 001 533
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 12.03.2025
Styret i Sameiet Vannkanten Stavanger

Terje Netland /s/

Nils Henrik Stokke /s/

Guro Waksvik /s/

Arne Bernt Dahle /s/

Sigrun Aasen /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader, bolig	2 997 045
Vedlikeholdsfond, bolig	897 102
Kabel-TV	550 259
Internett	140 490
Felleskostnader, næring	139 320
Vedlikeholdsfond, næring	41 694
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 765 910

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Annet	500 000
Utleie	39 000
SUM ANDRE INNETEKTER	539 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 905
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 905

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 2023/2024, og er på kr 205 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 030, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-119 095
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 349
Takst Team AS	-14 000
SUM KONSULENTHONORAR	-165 449

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-149 697
Drift/vedlikehold VVS	-177 080
Drift/vedlikehold elektro	-496 434
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 349
Drift/vedlikehold heisanlegg	-436 468
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 499
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-90 960
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-4 345
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 481
Egenandel forsikring	-13 000
Kostnader dugnader	-2 387
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 468 700

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-4 382
Lyspærer og sikringer	-15 087
Vaktmestertjenester	-96 895
Vakthold	-312 825
Renhold ved firmaer	-375 662
Andre fremmede tjenester	-8 754
Trykksaker	-405
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 030
Andre kontorkostnader	-2 703
Porto	-3 425
Bank- og kortgebyr	-4 590
Velferdskostnader	-2 547
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-830 305



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank		61 612
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		751
Andre renteinntekter		1 827
SUM FINANSINNTEKTER		64 190

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper		
Tilgang 2023	18 490	
Avskrevet tidligere	-3 595	
Avskrevet i år	-6 163	
		8 732
Hjertemaskin		
Tilgang 2022	18 750	
Avskrevet tidligere	-12 500	
Avskrevet i år	-6 249	
		1
VARMEMÅLERE		
Tilgang 2022	258 000	
Avskrevet tidligere	-49 450	
Avskrevet i år	-25 800	
		182 750
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		191 483

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-38 212**

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning EL-bil 2. halvår 2024		72 666
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		72 666

NOTE: 13**INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2024	2023
Andel bolig	877 561	-108 414
Andel næring	-7 353	-37 053
Egenkapital fra før avd. regnskap.	1 326 380	1 326 380
SUM EGENKAPITAL	2 196 587	1 180 912

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-930
SUM INNTEKTER		-930

KOSTNADER

Gass		0
Strøm		0
SUM KOSTNADER		0





Uoppgjorte avregninger pr. 12.24	-826 252
SUM ENERGIIVREGNING	-827 182

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

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Innkrevning felleskostnader skyldig eiere	-24 171
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 171





1704 - Sameiet Vannkanten Stavanger

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024

Tekst	NÆ1704	BO1704	Sum
DRIFTSINNEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	181 014	4 584 896	4 765 910
LADEPUNKT	0	148 860	148 860
ANDRE INNEKTER	42 550	496 450	539 000
SUM DRIFTSINNEKTER	223 564	5 230 206	5 453 770
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-2 460	-26 445	-28 905
STYREHONORAR	-17 446	-187 555	-205 000
AVSKRIVNINGER	-1 056	-37 156	-38 212
REVISJONSHONORAR	-1 213	-13 037	-14 250
FORR.FØRERHONORAR	-16 177	-173 913	-190 090
KONSULENTHONORAR	-12 408	-153 040	-165 449
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-82 408	-1 386 292	-1 468 700
FORSIKRINGER	-27 584	-296 551	-324 135
ENERGI / FYRING	0	-550 836	-550 836
KABEL- / TV-ANLEGG	0	-686 403	-686 403
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-38 575	-791 730	-830 305
SUM DRIFTSKOSTNADER	-199 326	-4 302 958	-4 502 284
DRIFTSRESULTAT:	24 238	927 247	951 486
FINANSINNEKTK/KOSTNAD			
FINANSINNEKTER	5 462	58 727	64 190
RES. FINANSINNT/KOSTN.	5 462	58 727	64 190
RESULTAT	29 701	985 975	1 015 675



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at innbetaling til vedlikeholdsfondet ble økt i perioden 01.07.24 - 31.12.24 og andre inntekter. Andre inntekter består i hovedsak av forliksavtale med utbygger Backe.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 005 105,-.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Vannkanten Stavanger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vannkanten Stavanger som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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 avvirket.

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 2016 års regnskap 2024 Revisjonsberetning.pdf



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. Betyggende 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, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 1704 Selskapsnavn: SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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