



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 822 180
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 051 908	1 051 908
Sum inntekter		1 051 908	1 051 908
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	83 575
Annen driftskostnad		642 047	919 974
Sum kostnader		727 622	1 003 549
Driftsresultat		324 286	48 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	2 104
Sum finansinntekter		1 187	2 104
Annen finanskostnad		13 233	15 722
Sum finanskostnader		13 233	15 722
Netto finans		-12 045	-13 618
Ordinært resultat før skattekostnad		312 241	34 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 241	34 741
Årsresultat		312 241	34 741
Totalresultat		312 241	34 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 241	34 741
Sum overføringer og disponeringer		312 241	34 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 150	78 080
Sum fordringer		59 150	78 080
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		966 121	777 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		966 121	777 293
Sum omløpsmidler		1 025 270	855 373
SUM EIENDELER		1 025 270	855 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		754 488	442 247
Sum opptjent egenkapital		754 488	442 247
Sum egenkapital		754 488	442 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		41 373	325 248
Sum annen langsiktig gjeld		41 373	325 248
Sum langsiktig gjeld		41 373	325 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 727	15 652
Annen kortsiktig gjeld		78 682	72 226
Sum kortsiktig gjeld		229 409	87 878
Sum gjeld		270 782	413 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 025 270	855 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345718

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 822 180
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 911 822 180
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 051 908	1 051 908
Sum inntekter		1 051 908	1 051 908
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	83 575
Annen driftskostnad		642 047	919 974
Sum kostnader		727 622	1 003 549
Driftsresultat		324 286	48 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	2 104
Sum finansinntekter		1 187	2 104
Annen finanskostnad		13 233	15 722
Sum finanskostnader		13 233	15 722
Netto finans		-12 045	-13 618
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 241	34 741
Årsresultat		312 241	34 741
Totalresultat		312 241	34 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 241	34 741
Sum overføringer og disponeringer		312 241	34 741



Organisasjonsnr: 911 822 180
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 150	78 080
Sum fordringer		59 150	78 080
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		966 121	777 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		966 121	777 293
Sum omløpsmidler		1 025 270	855 373
SUM EIENDELER		1 025 270	855 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		754 488	442 247
Sum opptjent egenkapital		754 488	442 247



Sum egenkapital	754 488	442 247
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	41 373	325 248
Sum annen langsiktig gjeld	41 373	325 248
Sum langsiktig gjeld	41 373	325 248
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	150 727	15 652
Annen kortsiktig gjeld	78 682	72 226
Sum kortsiktig gjeld	229 409	87 878
Sum gjeld	270 782	413 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 025 270	855 373



Organisasjonsnr: 911 822 180
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Eiganes-Holberg Tr.l

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 1690





Velkommen til årsmøte i Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1690>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres til styret i sameiet for registrering i årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Marianne Kambo fra Obos er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Arnfinn Jøssang og Wenche Maroni er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Ståle Moen

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Elin Myklebust Pollard

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Jan Gustav Knudsen



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kåre Haaland
- Knut Roald Larsen



Til seksjonseierne i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn I

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Gustav Knudsen	Holbergs Gate 72 A
Styremedlem	Kare Haaland	Stein Gate 72 A
Styremedlem	Fredrik Bugge Aase	Holbergs Gate 72 C
Varamedlem	Tor Oskar Skiftun	Holbergs Gate 72 A
Varamedlem	Åshild Wilson	Holbergs Gate 72 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Eiganes-Holberg Trinn I

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Eiganes-Holberg Trinn I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911822180, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Holbergsgaten 72 A, B, C

Gårds- og bruksnummer :
58 2233

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 Tr.I har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Orientering om sameiets drift

Sameiet Eiganes Holberg Trinn I (SEH TR I) og fellessameiet (SEHF) har gjennom årene opparbeidet seg et godt og konstruktivt arbeidsfellesskap og tilegnet seg en god kompetanse og kunnskap om alle sider ved Sameiet og SEHF.

Dette vært av 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 og samarbeid med viktige leverandører.

Vi utarbeider og iverksetter stadig nye rutiner og prosedyrer som også skal sikre kontinuitet og bærekraft i styrearbeidet over tid og avlaster enkeltpersoner som går inn i tillitsverv. SEH TR I har i 2021 gjennomført 6 styremøter

Reklamasjonsforliket og forliksavtalen

Til å ivareta gjenværende sluttarbeider med reklamasjonssaker har Fellesstyret SEHF benyttet seg av Rettsforlik-Komite (RK). Styret i SEHF har arbeidet for å legge til rette for tiden etter reklamasjonene ved nye driftsavtaler og gjennomgang av tidligere avtaler. Komiteen har vært aktiv hele året og utført et meget verdifullt arbeid.

I september 2021 ble det inngått et forlik mellom sameiene Eiganes Holberg utbygger Eiganes B3 AS samt hovedentreprenør Sv betong AS om endelig økonomisk oppgjør og sluttarbeider for utestående reklamasjonssaker samt krav i den sammenheng. Med dette vil alt som tidligere har vært omstridte krav være rettet og omforent. Noen få utbedringer som står igjen vil først bli ferdig i 2022. En mer detaljert informasjon er publisert på VIBBO

Utbedring- og vedlikehold

Våre bygg nærmer seg en godt voksen alder hvor vi må tenke vedlikehold. I 2021 ba SEH Felles OBOS Prosjekt om å utarbeide en utbedrings- og vedlikeholdsplan for alle våre sameier som beskriver vårt vedlikeholdsbehov i den neste 5 årene.

Arbeidet startet tidlig 2021 og høsten 2021 vi presentert en omfattende vedlikeholdsplan. Denne planen, sammen med en liste med vedlikeholdsbehov som sameiene selv hadde utarbeidet, var basisen for et beslutningsgrunnlag om vedlikehold som ble vedtatt på styremøtene i alle våre sameier i september 2021. Arbeidet er delt opp i to hovedfaser – et forprosjekt som går på kartlegging og undersøke vedlikeholdsbehov, og selve hovedprosjektet som går på å gjennomføre selve vedlikeholdsprosjektene i den rekkefølge styrene prioriterer. Forprosjektet forventes ferdig i februar 2022.

Utbedringsoppgaver som ikke fant sin løsning ved rettsforliket i 2018, er inkludert i vår framtidige vedlikeholdsprogram.

Kostnadsprognosen for disse kommende oppgaver ga grunnlag for at styret måtte sette opp husleien med virkning fra og med 1. jan. 2022.

BO GODT – konsept for utvikling av bomiljøet i sameie

Bo Godt programmet, som handler om å tilrettelegge for et enda bedre bo-miljø for våre beboere i våre sameier, forsetter har vi fortsatt å utvikle. BO GODT er et eget tema på VIBBO som vil bli jevnlig oppdatert.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Styret ivaretar internkontrollen i samarbeid med Sameiet Felles og gjennomføres av en felles HMS-gruppe. Tor Thingbø representerer SEH Trinn I i 2021. 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 lesing for alle våre beboere

Det er gjennomført vernerunder der styret eller/og HMS gruppen har gått gjennom standard sjekklister for boligselskaper hvor det i tillegg gjøres en årlig risikovurdering hvor kontrollpunktene blir definert. Resultatene fra vernerunden er tilgjengelige for styrene, forretningsfører, revisor mfl. Aksjoner på eventuelle funn er løpende meldt styrene for aksjon. Hver enkelt seksjonseier er imidlertid ansvarlig for vedlikehold og kontroll av egen leilighet. For HMS-gjennomgang for 2021 er det gjort en del mindre observasjoner som er rapportert og fulgt opp av styrene. I hovedsak relaterer dette seg sikkerhetsforhold av lekeplassen på fellesområdet, og forhold som skal sikre at vårt garasjeanlegg ikke blir gjenstand for oppbevaring av utrangerte gjenstander og søppel.

Utsikter for 2022

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

Derfor vil oppfølging av Utbedrings- og Vedlikeholdsprogrammet ha prioritet i 2022, og samtidig 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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.



Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 051 908.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 727 622.

Dette er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 312 241 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 795 861.

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

Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000 til større vedlikehold som omfatter utbedringsarbeider i Eiganes-Holberg Felles.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er beregnet til kr 36 700. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I.

Lån

Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

I posten er det budsjettet med kr 68 400.



Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 16% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eiganes-Holberg Trinn 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 omfatter 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport med årsregnskap 2021.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Eiganes-Holberg Trinn 1

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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 29. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1 ORG.NR. 911 822 180, KUNDENR. 1690

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 051 908	1 051 908	1 052 000	1 157 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 051 908	1 051 908	1 052 000	1 157 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-8 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 420	-4 125	-5 000	-5 150
Forretningsførerhonorar		-66 740	-64 893	-67 500	-68 400
Konsulenthonorar	6	-104 794	-19 916	-60 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-167 348	-132 979	-219 000	-1 180 000
Forsikringer		-36 553	-34 801	-35 000	-36 700
Kostnader sameie	13	-36 979	-473 045	-334 080	-334 080
TV-anlegg/bredbånd		-62 289	-62 289	-62 292	-62 292
Andre driftskostnader	8	-161 925	-127 927	-169 645	-177 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-727 622	-1 003 549	-1 038 092	-1 939 297
DRIFTSRESULTAT		324 286	48 359	13 908	-782 297
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 187	2 104	0	0
Finanskostnader	10	-13 233	-15 722	0	-35 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 045	-13 618	0	-35 000
ÅRSRESULTAT		312 241	34 741	13 908	-817 297
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		312 241	34 741		





SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1 ORG.NR. 911 822 180, KUNDENR. 1690

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 732	91
Forskuddsbetalte kostnader		45 418	33 370
Andre kortsiktige fordringer		0	44 619
Driftskonto OBOS-banken		463 840	276 099
Sparekonto OBOS-banken		502 281	501 194
SUM OMLØPSMIDLER		1 025 270	855 373
SUM EIENDELER		1 025 270	855 373
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		754 488	442 247
SUM EGENKAPITAL		754 488	442 247
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel udekket tap i fellesanlegg	13	41 373	325 248
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 373	325 248
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 580	22 416
Leverandørgjeld		150 727	15 652
Energiavregning	11	0	44 619
Annen kortsiktig gjeld	12	51 102	5 191
SUM KORTSIKTIG GJELD		229 409	87 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 025 270	855 373
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	547 788	1 596 017

Stavanger, 21.03.2022

Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn 1

Jan Gustav Knudsen /s/

Fredrik Bugge Aase /s/

Kåre Haaland /s/



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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	655 536
Fellessameiet	334 080
Kabel-tv	62 292
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 051 908

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-99 646
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 148
SUM KONSULENTHONORAR	-104 794

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-40 516
Drift/vedlikehold elektro	-4 466
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 214
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-45 152
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-167 348

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-11 093
Vakthold	-39 645
Renhold ved firmaer	-104 822
Andre fremmede tjenester	-437
Trykksaker	-624
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-1
Porto	-1 590
Bank- og kortgebyr	-2 763
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-161 925

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 087
Renter bank	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	94
SUM FINANSINNTEKTER	1 187

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Andel rentekostnader fellessameiet	-13 233
SUM FINANSKOSTNADER	-13 233

NOTE: 11**ENERGIAVREGNING**

Avregning strøm, gjeld til fellessameiet	-44 619
Avregning strøm, fordring mot eiere	44 619
SUM ENERGIAVREGNING	0

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: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Viderefakturert fra fellessameiet	-51 102
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-51 102

NOTE: 13

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 29 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. 547.788,-

Selskapets andel i Sameiet Eiganes-Holberg Felles vises som langsiktig gjeld under posten "andel udekket tap i 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 Andel Trinn I	
Andre inntekter	1 158 230	386 076
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 269 163	-423 055
Finanskostnader	-39 698	-13 233
Finansinntekter	19	6
Egenkapital fellessameiet	-124 114	-41 373
Kostnad sameie(Driftskostnader minus andre inntekter)		36 979





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465431453

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

18 av 22

Årsrapport med årsregnskap 2021.pdf

2/2





Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i CODAN AS med polisenummer 440350842. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.22

Selskapsnummer: 1690 **Selskapsnavn:** Sameiet Eiganes-Holberg Tr.l

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Marianne Kambo fra Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Arnfinn Jøssang og Wenche Maroni er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Tor Ståle Moen

Styremedlem 2 år (1 skal velges)

- Elin Myklebust Pollard

Styremedlem 1 år (1 skal velges)

- Jan Gustav Knudsen

Varamedlem (2 skal velges)

- Kåre Haaland
 Knut Roald Larsen

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.