



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 822 180
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 178 888	1 207 867
Sum inntekter		1 178 888	1 207 867
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		822 193	995 381
Sum kostnader		890 653	1 063 841
Driftsresultat		288 235	144 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 236	9 393
Sum finansinntekter		27 236	9 393
Annen finanskostnad			107
Sum finanskostnader		0	107
Netto finans		27 236	9 286
Resultat før skattekostnad		315 471	153 312
Årsresultat		315 471	153 312
Totalresultat		315 471	153 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 471	153 312
Sum overføringer og disponeringer		315 471	153 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		198 806	24 130
Sum varige driftsmidler		198 806	24 130
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		198 806	24 130
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 333	53 620
Sum fordringer		48 333	53 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 107	909 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 107	909 072
Sum omløpsmidler		1 140 440	962 691
SUM EIENDELER		1 339 246	986 821

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 223 271	907 800
Sum opptjent egenkapital		1 223 271	907 800
Sum egenkapital		1 223 271	907 800
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		84 130	50 985
Annen kortsiktig gjeld		31 845	28 037
Sum kortsiktig gjeld		115 975	79 022
Sum gjeld		115 975	79 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 339 246	986 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599453

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 822 180
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 911 822 180
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 178 888	1 207 867
Sum inntekter		1 178 888	1 207 867
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		822 193	995 381
Sum kostnader		890 653	1 063 841
Driftsresultat		288 235	144 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 236	9 393
Sum finansinntekter		27 236	9 393
Annen finanskostnad			107
Sum finanskostnader		0	107
Netto finans		27 236	9 286
Resultat før skattekostnad		315 471	153 312
Årsresultat		315 471	153 312
Totalresultat		315 471	153 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 471	153 312
Sum overføringer og disponeringer		315 471	153 312



Organisasjonsnr: 911 822 180
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		198 806	24 130
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		198 806	24 130
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 333	53 620
Sum fordringer		48 333	53 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 107	909 072
Sum omløpsmidler		1 140 440	962 691
SUM EIENDELER		1 339 246	986 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 223 271	907 800



Sum opptjent egenkapital	1 223 271	907 800
Sum egenkapital	1 223 271	907 800
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	84 130	50 985
Annen kortsiktig gjeld	31 845	28 037
Sum kortsiktig gjeld	115 975	79 022
Sum gjeld	115 975	79 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 339 246	986 821



Organisasjonsnr: 911 822 180
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN 1

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1690

Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I



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.

Dato for årsmøtet:

24. april 2024 kl. 18:00, Vikinghuset - Steingata 102 A.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tor Ståle Moen 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 [Navn] 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. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

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 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i årsmøte

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte



Til seksjonseierne i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn I

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Ståle Moen	Holbergs Gate 72 C
Styremedlem	Elin Pollard	Holbergs Gate 72 A
Styremedlem	Peter Oscar-Andersen	Holbergs Gate 72 B
Varamedlem	Jan Gustav Knudsen	Holbergs Gate 72 A
Varamedlem	Mike Pollard	Holbergs Gate 72 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Tor Ståle Moen og Peter Oscar-Andersen har vært SEH Trinn 1 representanter i SEH Felles.

Generelle opplysninger om Sameiet Eiganes-Holberg Trinn 1

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Eiganes-Holberg Trinn 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911 822 180, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Holbergs gate 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 Trinn 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) var Egil Haver, regnskapssjef i OBOS frem til 1. november 2023. De to siste månedene av året var det Miglena Todorova som var oppdragsansvarlig i OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Sameiets revisor er Pricewaterhouse Coopers 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 sammen tilegnet en høy kompetanse og kunnskap om alle sider av Sameiets organisering og drift.

Dette er nyttige erfaringer som styret ønsker å bringe videre til framtidige tillitsvalgte. Vår ambisjon er å samarbeide og gjennomføre de fleste av våre vedlikeholdsprosesser og aktiviteter gjennom SEHF. Styret har i økende grad lyktes med å formalisere og strukturere operative funksjoner gjennom bruk av OBOS organisasjonen og verktøy som stilles til rådighet samt 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 som har til hensikt å avlaste enkeltpersoner som går inn i tillitsverv. SEH Trinn 1 har i 2023 gjennomført 7 styremøter.

Styret i Felles har også nedsatt en arbeidsgruppe som jobber frem et forslag til sammenslåing av sameiene trinn 1, trinn 2 og trinn 3 til et felles sameie. Et slikt forslag skal stemmes over på et ordinært eller ekstraordinært årsmøte og vil kreve minimum 2/3 flertall av stemmene. Det har vært en lovendring som nå gjør slike sammenslåinger mye enklere enn tidligere, hvor det i praksis var umulig. Lovens endring gjør slike sammenslåinger nå mye enklere enn tidligere. Mike Pollard er Trinn 1 sin representant i arbeidsgruppen og han er også leder for arbeidet.

Gjennomført vedlikehold og kostnadsbesparende tiltak

SEH Trinn 1 har koordinert de fleste oppgaver med de øvrige sameiene gjennom Fellesstyret, noe som er svært nyttig og kostnadseffektivt.

I 2023 har vi også hatt stor oppmerksomhet på kostnader og kostnadsbesparelser. Vi har byttet leverandør av vindusvasketjenester og dette medførte ca 35% lavere kost. Vi har også inngått nye avtaler innen forretningsførsel og driftstjenester. Ny leverandør er Viden Forvaltning, mens OBOS går ut. Endringen skjer i juli 2024. Avtalene med Securitas og Flotte Randaberg er også sagt opp. Styrene forventer både lavere kostnader og en høyere kvalitet og en forbedret daglig oppfølging av driftsledelsen for eiendomsmassene.

Utbedring- og vedlikehold

Vårt bygg er nå ca 11 år og kontinuerlig vedlikehold er viktig både for å holde bygget i god stand samt å påse at kost-nytte blir riktig ifm at vedlikeholdet skjer på optimale tidspunkt. 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.

I mai 2022 vedtok styret – sammen med de øvrige sameietrinnene – et omfattende vedlikeholdsprogram som skal gjennomføres de neste årene. Styrets beslutning er basert på et grundig beslutningsgrunnlag som blant annet består av Vedlikeholdsnøkkel utarbeidet av OBOS Prosjekt, Gjennomført forprosjekt i 2022 og et eget beslutningsdokument utarbeidet av SEH Felles. Vi har i fellesskap etablert en vedlikeholdsorganisasjon hvor SEH Felles har opprettet og gitt mandat til Byggherrekomite som består av en representant for hvert sameiestyret. For SEH Trinn 1 har Jan Gustav Knudsen deltatt. Oppgaver som gjennomføres:



- Tilstand sprinkleranlegg og rørledninger
- Risikovurdering av teknisk rom
- BRANSENTRAL - re-programmering
- Tak nedløpsrør
- Gjennomføringer av vannrør i garasjedekke
- Balkongfasade med smuss

Under temaet: «Utbedrings og Vedlikeholdsprogram» kan beboere lese mer om hva de enkelte vedlikeholdsprosjektene omfatter og løpende status på framdrift.

Vedlikeholdsnøkkel beboerleilighet

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

Styret vil regelmessig oppdatere dokumentet.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Styret ivaretar internkontrollen i samarbeid med Sameiet Felles og gjennomføres av en felles HMS-gruppe. Dave Pollard representerer SEH Trinn 1 i gruppen. HMS-teamet jobber etter følgende rutiner:

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

Sameiet benytter OBOS sitt system for internkontroll/HMS-rutiner. Dette vil bli endret til VIDEN sitt system i 2024. Våre HMS-prosesser og rutiner er utførlig dokumentert på VIBBO under tema «Helse, Miljø og Sikkerhet» og er tilgjengelig lesing for alle 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 2023 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 garasjeanlegget ikke blir gjenstand for oppbevaring av utrangerte gjenstander og brannfarlig materiale.



BO GODT – konsept for utvikling av bomiljøet i sameie

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

Fra en beboers perspektiv:

- Et ønske om et trygt miljø og enkelt å påkalle bistand dersom det er et behov
- At faste kostnader ved boenheten oppfattes som legitime og er forutsigbare
- At ordensregler og vedtekter er fornuftige og enkle og forstå med klare ansvarsforhold mellom sameiet og eierne av boligseksjonene
- At utemiljø og fellesområder er tiltalene og blir kontinuerlig vedlikeholdt

Fra Sameiets perspektiv:

- At tillitsforholdet mellom styret og seksjonseierne er godt
- At det er enkelt å administrere og forvalte økonomiske fellesmidler
- Lover og regler ivaretas gjennom regelmessig internkontroll
- At Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS) kontinuerlig følges opp og rapporteres
- At vi til enhver tid har kunnskaper om vedlikehold av bygningsmassen og aktivt foretar forebyggende og korrektivt vedlikehold
- God budsjett- og kostnadsstyring som sikrer bærekraftig økonomi til drift og vedlikehold
- Sikre at det til enhver tid er konkurransedyktige betingelser fra sameiets leverandører
- God oppfølging av kritiske leverandører for å sikre avtalt kvalitet i leveransene

Utsikter for 2024

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

Derfor vil videre oppfølging av Utbedrings- og Vedlikeholdsprogrammet ha prioritet i 2024. Styret ønsker også at sameiet skal være organisert og ledet slik at økonomien fortsetter å være god over tid, slik at den gjør oss i stand til å vedlikeholde bygget og sikre høy kvalitet i fellesområdene. For å få dette til krever det innsats av oss alle og at vi tar behørig hensyn til hverandre samt respekterer de regler som vedtas av fellesskapet.

Av aktiviteter som står høyt på agendaen kan nevnes:

- Tenke kostnadseffektivisering og finne gode løsninger for å spare kostnader gjennom blant annet re-forhandle leverandøravtaler
- Gjennomføre vedlikeholdsprosjektene hele bygningsmassen og tekniske installasjoner i sameiet



Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I

- Forbedre og videreutvikle informasjon og dialog med beboere gjennom bruk av VIBBO hvor vi distribuerer informasjon og tilrettelegger for ulike tema. Ny løsning vil komme på plass i 2024 via Viden Forvaltning og www.styret.com



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 1 178 888.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 890 653.

Dette er kr 1 416 094 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at budsjetterte kostnader til drift og vedlikehold ikke er gjennomført i 2023.

Resultat

Årets resultat på kr 315 471 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 024 465.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2023 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 301 000 til vanlig drift og vedlikehold i sameiet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2024 er budsjettert med kr 45 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger 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

Er budsjettert med samme kostnad som for 2023.



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 2024.

Budsjettet er basert på endrede felleskostnader for året 2024 med 4,9%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

[INNKOMNE FORSLAG]

Ved utløp av fristen for 10. mars 2024 har det ikke kommet inn forslag til Årsmøte i SEH Trinn I



Til årsmøtet i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Eiganes-Holberg Trinn 1 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 autorisert regnskapsførerselskap

Årsrapport med årsregnskap.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. 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, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 178 888	1 156 764	1 211 000	1 217 000
Andre inntekter		0	51 103	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 178 888	1 207 867	1 211 000	1 217 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-7 250	-5 500	-8 050
Forretningsførerhonorar		-71 433	-68 675	-72 100	-71 433
Konsulenthonorar	6	-435	-59 392	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-172 736	-107 079	-1 486 200	-301 000
Forsikringer		-45 133	-38 740	-38 500	-45 200
Kostnader sameie	11	-326 692	-472 461	-355 795	-372 727
TV-anlegg/bredbånd		-25 171	-62 289	-62 292	-6 612
Andre driftskostnader	8	-172 969	-179 496	-157 900	-171 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-890 653	-1 063 841	-2 306 747	-1 104 632
DRIFTSRESULTAT		288 235	144 026	-1 095 747	112 368
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	27 236	9 393	0	0
Finanskostnader		0	-107	-76 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		27 236	9 286	-76 000	0
ÅRSRESULTAT		315 471	153 312	-1 171 747	112 368
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		315 471	153 312		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	198 806	24 130
SUM ANLEGGSMIDLER		198 806	24 130
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 489	0
Forskuddsbetalte kostnader		44 844	53 620
Driftskonto OBOS-banken		67 631	88 561
Sparekonto OBOS-banken		1 024 476	820 510
SUM OMLØPSMIDLER		1 140 440	962 691
SUM EIENDELER		1 339 246	986 821
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 223 271	907 800
SUM EGENKAPITAL		1 223 271	907 800
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 845	28 037
Leverandørgjeld		84 130	50 985
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 975	79 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 339 246	986 821
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	297 102	364 902

Stavanger, 04.04.2024
Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn 1

Tor Ståle Moen /s/

Elin Myklebust Pollard /s/

Peter A. Oscar-andersen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	795 218
Fellessameiet	353 858
Kabel-TV	29 812
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 178 888

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-435
SUM KONSULENTHONORAR	-435

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 498
Drift/vedlikehold elektro	-11 823
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 257
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 159
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 736

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-12 166
Vakthold	-53 074
Renhold ved firmaer	-100 335
Andre fremmede tjenester	-566
Trykksaker	-313
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Porto	-580
Bank- og kortgebyr	-2 756
Velferdskostnader	-838
Konstaterte tap	-1 552
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 969

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	711
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 966
Renter bank	2 509
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
SUM FINANSINNTEKTER	27 236

NOTE: 10**ENERGIAVREGNING**

Avregning strøm, gjeld til fellessameiet	-6 606
Avregning strøm, fordring mot eiere	6 606
SUM ENERGIAVREGNING	0

NOTE: 11**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. 297.102,-
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	68 559	22 853
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 048 641	-349 547
Finanskostnader		0
Finansinntekter	7 528	2 509
Egenkapital fellessameiet	596 416	198 806
Kostnad sameie(Driftskostnader minus andre inntekter)		-326 692





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 TRYG 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 1690 Selskapsnavn: Sameiet Eiganes-Holberg Tr.I

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.