



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 287 268
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7
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: 01.04.2025

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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987287268

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		2 147 578	2 020 058
Sum inntekter		2 147 578	2 020 058
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	62 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 075	2 423
Annen driftskostnad		705 665	707 738
Sum kostnader		780 380	772 776
Driftsresultat		1 367 198	1 247 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 718	43 785
Sum finansinntekter		86 718	43 785
Annen finanskostnad		153 596	155 219
Sum finanskostnader		153 596	155 219
Netto finans		-66 878	-111 434
Resultat før skattekostnad		1 300 321	1 135 848
Årsresultat		1 300 321	1 135 848
Totalresultat		1 300 321	1 135 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 300 321	1 135 848
Sum overføringer og disponeringer		1 300 321	1 135 848



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		113 878	142 953
Sum varige driftsmidler		113 878	142 953
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		113 878	142 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 162	4 277
Andre fordringer		4 635	4 425
Sum fordringer		6 797	8 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 435	858 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 435	858 862
Sum omløpsmidler		964 232	867 564
SUM EIENDELER		1 078 110	1 010 517

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			
Udekket tap		5 975	1 306 296
Sum opptjent egenkapital		-5 975	-1 306 296
Sum egenkapital		-5 975	-1 306 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 010 978	2 236 748
Sum annen langsiktig gjeld		1 010 978	2 236 748
Sum langsiktig gjeld		1 010 978	2 236 748
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		403	31 886
Leverandørgjeld		42 514	41 672
Skyldige offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld		30 190	6 506
Sum kortsiktig gjeld		73 107	80 065
Sum gjeld		1 084 085	2 316 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 078 110	1 010 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370129

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 287 268
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7
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: 01.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 987 287 268
SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 147 578	2 020 058
Sum inntekter		2 147 578	2 020 058
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	62 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 075	2 423
Annen driftskostnad		705 665	707 738
Sum kostnader		780 380	772 776
Driftsresultat		1 367 198	1 247 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 718	43 785
Sum finansinntekter		86 718	43 785
Annen finanskostnad		153 596	155 219
Sum finanskostnader		153 596	155 219
Netto finans		-66 878	-111 434
Resultat før skattekostnad		1 300 321	1 135 848
Årsresultat		1 300 321	1 135 848
Totalresultat		1 300 321	1 135 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 300 321	1 135 848
Sum overføringer og disponeringer		1 300 321	1 135 848



Organisasjonsnr: 987 287 268
SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		113 878	142 953
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		113 878	142 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 162	4 277
Andre fordringer		4 635	4 425
Sum fordringer		6 797	8 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 435	858 862
Sum omløpsmidler		964 232	867 564
SUM EIENDELER		1 078 110	1 010 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 975	1 306 296
Sum opptjent egenkapital	-5 975	-1 306 296
Sum egenkapital	-5 975	-1 306 296
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 010 978	2 236 748
Sum annen langsiktig gjeld	1 010 978	2 236 748
Sum langsiktig gjeld	1 010 978	2 236 748
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	403	31 886
Leverandørgjeld	42 514	41 672
Skyldige offentlige avgifter		1
Annen kortsiktig gjeld	30 190	6 506
Sum kortsiktig gjeld	73 107	80 065
Sum gjeld	1 084 085	2 316 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 078 110	1 010 517



Organisasjonsnr: 987 287 268
SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7

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. 1684

SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7

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 1. april kl. 09:00 og lukker 4. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1684>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Vedtektsendring - Rettslig råderett
6. Vedtektsendring - Lade punkt for el- bil o.l
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valgkomité
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7



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
Monjia Mzali er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Magne Klementsén og Johannes Garpestad er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

Vedtektsendring - Rettslig råderett

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i Rettslig råderett 2-1:

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

a) staten,

b) fylkeskommuner,

c) kommuner,

d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,

e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune

f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

Styrets innstilling

Dette er i hht eierseksjonsloven §24.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring godkjennes.



Sak 6

Vedtektsendring - Lade punkt for el- bil o.l

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i vedtekter 4-2:

I hht forskrift om elektriske lavspenningsanlegg §16 er det strengere krav for å lade fast fra stikkontakt. I hht nye forskrifter skal det være 1 dedikert kurs per stikkontakt. Det skal være installert "Type B jordfeilbryter" og stikkontakten skal sikres med maksimalt 10 Ampere. Fra 2022 ble ladeboks et krav for opprettelse av nye ladepunkt for regelmessig lading av bilen.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring godkjennes.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 8

Valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å opprette en årlig valgkomité for å sørge for at alle verv blir ivaretatt i hht vedtekter. Valgkomiteen skal bestå av en valgkomité leder og inntil 2 komitémedlemmer. Det vil ikke være krav til at man må være seksjonseier.

I første omgang innstiller Styret følgende personer til valgkomiteen:

Valgkomité leder: Helge Tunheim

Valgkomité medlem: Monica Larsen

Forslag til vedtak

Valgkomité godkjennes.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Det er kun to varamedlemmer som skal velges og det er tre kandidater til vervet.

Styret innstiller følgende før valget:

Vara 1: Jonas Tystad

Vara 2: Monica Larsen

Vara 3: Kenneth Lingelem

Avstemmingen kan gi et annet resultat.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Andre Hafstad
- Thomas Tønnesen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jonas Tystad
- Monica Larsen
- Kenneth Lingelem



Styrets arbeid – 2024

Periode som har vært:

I år har vi fortsatt arbeidet med å forbedre vedlikehold og rutiner, med flere viktige tiltak som er gjennomført i tillegg til de tiltakene som ble startet i fjor.

Antall styremøter i 2024:

Det har vært avholdt 5 møter totalt, hvorav 2 så langt i år. Det har ikke vært større vedlikeholdsprosjekter, men arbeidet med å etablere og forbedre rutiner har vært krevende og tidkrevende.

Vedlikeholdsfokus:

Hovedfokus er forebyggende vedlikehold kombinert med løpende nødvendige tiltak. Bygget har nådd en alder hvor vedlikehold er essensielt:

- Siste ombygging: 20 år siden
- Nyere del av bygget: 35 år gammelt
- Hovedbygget: ca. 100 år gammelt

For å sikre god langsiktig drift har vi investert i tiltak som skal redusere uforutsette utgifter og forbedre sikkerheten i bygget.

Arbeidet med beredere:

Berederne er nå 100% ferdigstilt og i drift, noe som sikrer oss et problemfritt system de neste 10–20 årene. Dette inngår i vår langsiktige vedlikeholdsplan.

Vannstoppere:

Alle vannstoppere i leilighetene har blitt gjennomgått, reparert og satt i drift. Dette tiltaket forebygger fremtidige lekkasjer som kan oppstå ved feilbruk, for eksempel ved resetting etter vannsøl på badet.

Dusjdører og toaletter:

Vi har begynt å bytte glidehjul på dusjdører når disse blir ødelagt, og vi bytter pakninger på toaletter ved behov for å hindre lekkasjer.

Fuging og lekkasjer:

Flere leiligheter har hatt lekkasjer i fuging mellom gulv og vegg i dusj. Dette har ført til vanninntrenging til etasjene under. Feilen kan ha oppstått som følge av dårlig utført arbeid under byggingen. Vi har også hatt små lekkasjer mellom etasjene på grunn av feilmontering av avløpsrør.

Vanntilkoblinger:



Vi har kontrollert og byttet vanntilkoblinger til armatur der det har vært behov. Rørproppet i bygget har ført til noen lekkasjer mellom etasjene, og vi har arbeidet for å redusere risikoen for fremtidige vannskader.

Utvendig vedlikehold:

Vi har kontinuerlig spylt fasadene for å fjerne veistøv, rensset takene for mose og andre vekster, og rengjort takrenner og vinduer for å hindre blokkering og skader.

Vi har også gjennomgått fasaden for rust i armeringsjern, da dette kan føre til at betongen utvider seg og løsner. Flere kilo med betong har blitt fjernet for å forhindre at deler faller ned på fortauet.

Alle vinduer er gjennomgått for å identifisere utettheter som må tettes, og vi har sjekket den utvendige aluminiumsbeskyttelsen for å sikre at den fungerer som den skal.

Slitte hengsler på utvendige aluminiumsdører er byttet ut og justert for å sikre optimal funksjon.

Fellesarealer:

Fellesrommet har kapasitet til 50 personer og er tilgjengelig for beboerne. Vi oppfordrer flere til å benytte seg av dette til sosiale sammenkomster.

Avfallssortering:

Det er gjort fremskritt i avfallssorteringen, men vi ser fortsatt at det er rom for forbedringer. Nå har vi egne dunker for glass/metall og plastemballasje, men vi ser fortsatt at sorteringen kan bli bedre.

For å redusere kostnadene oppfordrer vi alle til å være bevisste på hvordan de sorterer avfall.

Gatelys og gateskilt:

Kommunen har nå byttet ut gatelysene som tidligere lyste opp leilighetene. Dette har redusert lysforurensningen for beboerne.

I tillegg har kommunen satt opp fire nye gateskilt i Haugesundsgata, noe som forbedrer synligheten og gjør det lettere å finne sameiet.

Avslutning:

Vi ser at arbeidet vårt gir resultater, både økonomisk og vedlikeholdsmessig. Likevel er det fortsatt utfordringer, spesielt når det gjelder avfallssortering og forebygging av lekkasjer.



Vi er takknemlige for alle som bidrar til å gjøre sameiet vårt bedre, og vi ser frem til et fortsatt godt samarbeid.

Takk for at du er med på å skape en bedre hverdag for alle beboerne!



Til årsmøtet i Sameiet Haugesundsgata 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Haugesundsgata 7 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 autorisert regnskapsførerselskap



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, 6. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7 ORG.NR. 987 287 268, KUNDENR. 1684

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 076 864	1 981 704	2 077 000	2 139 170
Ladeinntekter EL-bil		0	2 561	0	0
Andre inntekter	3	70 714	35 793	36 000	36 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 147 578	2 020 058	2 113 000	2 175 170
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-22 615	-5 640	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-29 075	-2 423	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 375	-8 375	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-106 833	-101 598	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-15 281	-11 816	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-120 674	-125 338	-563 000	-566 000
Forsikringer		-206 545	-220 900	-243 000	-292 000
Kommunale avgifter	9	-42 623	-33 430	-42 000	-75 000
Energi/fyring		-86 278	-95 242	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-112 704	-103 104	-103 000	-107 000
Andre driftskostnader	10	-6 352	-7 936	-123 000	-123 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-780 380	-772 776	-1 340 640	-1 436 000
DRIFTSRESULTAT		1 367 198	1 247 282	772 360	739 170
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	86 718	43 785	0	0
Finanskostnader	12	-153 596	-155 219	-164 000	-140 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 878	-111 434	-164 000	-140 000
ÅRSRESULTAT		1 300 321	1 135 848	608 360	599 170
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 300 321	1 135 848		



**SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7
ORG.NR. 987 287 268, KUNDENR. 1684**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	113 878	142 953
SUM ANLEGGSMIDLER		113 878	142 953
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 162	4 277
Forskuddsbetalte kostnader		4 635	4 425
Driftskonto OBOS-banken		202 055	146 005
Sparekonto OBOS-banken		789	509
Sparekonto OBOS-banken II		754 591	712 349
SUM OMLØPSMIDLER		964 232	867 564
SUM EIENDELER		1 078 110	1 010 517
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14/17	-5 975	-1 306 296
SUM EGENKAPITAL		-5 975	-1 306 296
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 010 978	2 236 748
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 010 978	2 236 748
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 790	6 506
Leverandørgjeld		42 514	41 672
Påløpte renter		403	14 223
Påløpte avdrag		0	17 663
Annen kortsiktig gjeld	16	19 400	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 107	80 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 078 110	1 010 517
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 27.02.2025
Styret i Sameiet Haugesundsgata 7

Monjia Mzali

Lill Tunge

Helge Andre Hafstad

Ørjan Hennes



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	1 334 832
Felleskostnader	742 032
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 076 864

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Søppelhåndtering	38 590
Vannavgift	11 598
Viderefakturering av faktura fra 2023	20 526
SUM ANDRE INNETEKTER	70 714

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 531
SUM KONSULENTHONORAR	-15 281

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 537
Drift/vedlikehold VVS	-17 942
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 371
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 824
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-120 674

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-42 623
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-42 623

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-3 035
Trykksaker	-198
Porto	-150
Bank- og kortgebyr	-2 969
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 352

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 246
Renter bank	44 241
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-4
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 235
SUM FINANSINNTEKTER	86 718

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-153 527
Renter på leverandørgjeld	-69
SUM FINANSKOSTNADER	-153 596

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lift		
Tilgang 2023	145 375	
Avskrevet tidligere år	-2 423	
Avskrevet i år	-29 075	113 877
Kamera		
Tilgang 2017	88 103	
Avskrevet tidligere år	-88 102	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		113 878
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-29 075

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,20 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2016	-3 700 000	
Nedbetalt tidligere	1 463 252	
Nedbetalt i år	1 225 770	-1 010 978
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 010 978

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger		-105
Sjøppel og vannavgift 2025		-19 295
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-19 400



1684 - Sameiet Haugesundsgata 7

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024

Tekst	BO1684	N/E1684	Sum
DRIFTSINNEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	1 334 832	742 032	2 076 864
ANDRE INNEKTER	70 714	0	70 714
SUM DRIFTSINNEKTER	1 405 546	742 032	2 147 578
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-3 046	-2 594	-5 640
STYREHONORAR	-21 600	-18 400	-40 000
AVSKRIVNINGER	-15 701	-13 375	-29 075
REVISJONSHONORAR	-4 523	-3 853	-8 375
FORR.FØRERHONORAR	-57 690	-49 143	-106 833
KONSULENTHONORAR	-8 359	-6 922	-15 281
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-97 937	-22 737	-120 674
FORSIKRINGER	-111 534	-95 011	-206 545
KOMMUNALE AVGIFTER	0	-42 623	-42 623
ENERGI / FYRING	-46 590	-39 688	-86 278
KABEL- / TV-ANLEGG	-112 704	0	-112 704
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-3 429	-2 922	-6 352
SUM DRIFTSKOSTNADER	-483 112	-297 267	-780 380
DRIFTSRESULTAT:	922 434	444 765	1 367 198
FINANSINNEKT/KOSTNAD			
FINANSINNEKTER	46 828	39 890	86 718
FINANSKOSTNADER	-82 942	-70 654	-153 596
RES. FINANSINNT/KOSTN.	-36 114	-30 764	-66 878
RESULTAT	886 320	414 001	1 300 321



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

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

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 891 125.



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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 1.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.25

Selskapsnummer: 1684 Selskapsnavn: SAMEIET HAUGESUNDSGATA 7

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 Valg av møteleder</p> <p>Monjia Mzali er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Magne Klementsén og Johannes Garpestad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - Rettslig råderett

Vedtektsendring godkjennes.

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring - Lade punkt for el- bil o.l

Vedtektsendring godkjennes.

For

Mot

Sak 7 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

For

Mot

Sak 8 Valgkomité

Valgkomité godkjennes.

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Helge Andre Hafstad

Thomas Tønnesen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jonas Tystad

Monica Larsen

Kenneth Lingelem



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.