



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 822 237
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEBY B2 OG B3
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 407 686	1 325 651
Sum inntekter		1 407 686	1 325 651
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 218	17 325
Annen driftskostnad		1 824 924	1 277 276
Sum kostnader		1 917 717	1 357 356
Driftsresultat		-510 030	-31 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 432	1 931
Sum finansinntekter		7 432	1 931
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 432	1 931
Ordinært resultat før skattekostnad		-502 599	-29 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		-502 599	-29 774
Årsresultat		-502 599	-29 774
Totalresultat		-502 599	-29 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-502 599	-29 774
Sum overføringer og disponeringer		-502 599	-29 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	7 219
Sum varige driftsmidler		1	7 219
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	7 219
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 480	78 614
Sum fordringer		2 480	78 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		891 260	1 126 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 260	1 126 585
Sum omløpsmidler		893 740	1 205 199
SUM EIENDELER		893 741	1 212 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		595 013	1 097 612
Sum opptjent egenkapital		595 013	1 097 612
Sum egenkapital		595 013	1 097 612
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		267 497	99 414
Annen kortsiktig gjeld		31 231	15 392
Sum kortsiktig gjeld		298 728	114 806
Sum gjeld		298 728	114 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		893 741	1 212 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414752

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 822 237
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEBY B2 OG B3
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 911 822 237
SAMEIET HAGEBY B2 OG B3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 407 686	1 325 651
Sum inntekter		1 407 686	1 325 651
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 218	17 325
Annen driftskostnad		1 824 924	1 277 276
Sum kostnader		1 917 717	1 357 356
Driftsresultat		-510 030	-31 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 432	1 931
Sum finansinntekter		7 432	1 931
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 432	1 931
Ordinært resultat før skattekostnad		-502 599	-29 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		-502 599	-29 774
Årsresultat		-502 599	-29 774
Totalresultat		-502 599	-29 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-502 599	-29 774
Sum overføringer og disponeringer		-502 599	-29 774



Organisasjonsnr: 911 822 237
SAMEIET HAGEBY B2 OG B3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	7 219
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	7 219
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 480	78 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		891 260	1 126 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 260	1 126 585
Sum omløpsmidler		893 740	1 205 199
SUM EIENDELER		893 741	1 212 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	595 013	1 097 612
Sum opptjent egenkapital	595 013	1 097 612
Sum egenkapital	595 013	1 097 612
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	267 497	99 414
Annen kortsiktig gjeld	31 231	15 392
Sum kortsiktig gjeld	298 728	114 806
Sum gjeld	298 728	114 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	893 741	1 212 418



Organisasjonsnr: 911 822 237
SAMEIET HAGEBY B2 OG B3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Hageby B2 og B3

9. mai 2023

Selskapsnummer: 1694





Velkommen til årsmøte i Sameiet Hageby B2 og B3

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

Dato for årsmøtet:

9. mai 2023 kl. 19:00, Østkanten båtforening, Breivikveien 37, 4015 Stavanger.

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. Gjennomgang av Obos Vedlikeholdsnøkkel 2022
8. Tak/halvtak til terrasse i 2.etasje
9. innglassert sykkelskur med tak
10. Velforening
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Hageby B2 og B3



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

Anders Molland 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. 1694 Årsrapport og årsregnskap Klar.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000 NOK.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000 NOK



Sak 7

Gjennomgang av Obos Vedlikeholdsnøkkel 2022

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Gjennomgang av Obos Vedlikeholdsnøkkel 2022.

Hovedfunn, utbedringer som er gjort og plan videre.

Info til beboere av eget ansvar ved vedlikehold som. f.eks vask og beising.

Forslag til vedtak

Informasjon om Obos Vedlikeholdsnøkkel 2022

Sak 8

Tak/halvtak til terrasse i 2.etasje

Forslag fremmet av:

Ivar Christer A. Fosnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å hente inn pris på tak/halvtak over terrasse ved de rekkene som ikke har dette

Forslag til vedtak

Er det er bestemt selskap som det må forholdes til, dette må vel sendes til kommunen pga fasadeendring etc.

Sak 9

innglassert sykkelstur med tak

Forslag fremmet av:

Ivar Christer A. Fosnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Der sykkelstativet står nå, fjerne busker rundt og få sykkelstur



Forslag til vedtak

Finne pris på dette

Sak 10

Velforening

Forslag fremmet av:

Pia Elisabeth G Prestmo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår å opprette en velforening for Hagebyen: av og med beboere som er ekstra engasjert i nabolaget vårt. Velforeningen kan ta oppgaver som f. eks. arrangering av dugnad, felles stell av uteområder og hage og andre sosiale arrangement. På denne måten kan foreningen avlaste Styret og beboerne i sameiet får anledning til å bidra til naboskap og nabolag. Jeg ser for meg at medlemmer i velforeningen gjør dette uten honorar slik styret har.

Forslag til vedtak

Opprettelse av velforening

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bernhard Haver Vagle
Bernhard sitter i eksisterende styre og har innsyn som gjør han foreslås som styreleder i fra sittende styre.

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet





ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingvild Gausdal	Lervigbrygga 263
Styremedlem	Viviann Grønnevik	Lervigbrygga 203
Styremedlem	Suad Softic	Lervigbrygga 275
Styremedlem	Bernhard Vagle	Lervigbrygga 237
Varamedlem	Sivert Holm	Lervigbrygga 201

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hagebyb2ogb3@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Hageby B2 og B3

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Hageby B2 og B3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911822237, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

54 1099

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

Sameiet Hageby B2 og B3 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid:

Vedlikehold:

Styret har byttet leverandør på vaktmester tjenester i fra Boservice til Gorgon. Dette har gitt oss en bedre pris samt nytt giv til kontrakten og dens oppfølging. Se infoskriv som er tilgjengelig i trappehus til garasjelegget.

Fjernet plantekasser som aksjon etter vedlikeholdsrapport utført av OBOS, fjernet pga fukt. Det er ikke planlagt for nye plantekasser. Det er malt ett strøk men det oppfordres til å males ett ekstra strøk i løpet av våren.

Vedlikeholdsrapporten utført av OBOS for Sameiet Hageby B2/B3 vil være tilgjengelig via Vibbo.

Det er montert opp to "Barn Leker" skilt på husveggene ut mot veien hos 201 og 259. Dette ble gjort da Stavanger Kommune ikke selv ville sette opp skilt, og de skilt vi først monterte langs veien ble fjernet.

Det er blitt fjernet to sandkasser og tre lekestativ som var ødelagt. Det er flere sandkasser i nrområdet så sandkassene for sameiet hagebyB2/B3 ble besluttet fjernet og det vil bli lagt gress.

Det er kjøpt inn og montert opp nye ute lyktestolper/pullerter.

Stavanger kommune skal overta noe av fellesareal som er i området mellom oss og Rabarbra/Ripstunet, dette er også gjort for sameiet HagebyB1. Dette inkluderer gressklipping, klipping av hekk, vedlikehold av lekeapparater, måking og strøing. I denne anledning vil gjennomgang ved basketballstativet og inn via hekkene bli stengt igjen for å unngå en myrsti over plenen.

Styret har inngått treårig avtale (2022-2025) med Norsk Brannvern, dette medfører en fysisk kontroll hos alle enheter per år. Styret får tilsendt rapport med status for alle enheter.

Det er kjøpt inn og byttet til nye brannvarslere, da eksisterende hadde utløpsdato 2022. Arbeidet ble utført av EI-design.

EI-bil lading. Vi har måttet legge nytt opplegg for nettverk i garasjelegget, arbeidet blir utført innen april og normal ladekapasitet vil være tilbake.

Fjernvarme. Styret har inngått serviceavtale med Bravida for vedlikehold og oppfølging av fjernvarme for fellesanlegg og service hos alle boenheter. Det er blitt kjørt kjemisk rens (Niprox) av hele anlegget pga vannkvaliteten og magnetitt, da dette var flere år på overtid og nødvendig. Det er også utført service hos alle boenheter. Som beskrevet på Vibbo er alle boenheter selv ansvarlig for den kostnad knyttet til eventuelle skifte av utstyr ol.

Dugnad april hadde fokus på vask og rydding, det skal beises utemøbler og noe ekstra hagearbeid i forbindelse med at Stavanger Kommune overtar uteareal, dette vil styret selv organsiere.

Hilsen styre



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold og Energi/fyring, (se note 8 og 10).

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 595 013,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

I hovedsak eiendomsskatt og det er tatt høyde for en 6,5% økning i budsjettet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Det er for 2023 budsjettet med kr. 455 000 til elektrisk energi og fjernvarme som er en gjennomsnittspris for 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Hageby B2 og B3.

Lån

Sameiet Hageby B2 og B3 har ikke lån.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

Men det er kommet en økning på 7% fra 01.02.23, dette har ikke budsjettet tatt høyde for.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hageby B2 og B3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hageby B2 og B3 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1099-Årsrapport og årsregnskap Klar.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. 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, 03. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET HAGEBY B2 OG B3 ORG.NR. 911 822 237, KUNDENR. 1694

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 348 104	1 257 624	1 348 000	1 348 000
Ladeinntekter EL-bil		0	68 027	0	0
Andre inntekter	3	59 582	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 407 686	1 325 651	1 348 000	1 348 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-7 755	-7 755	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-55 000	-55 000	-75 000
Avskrivninger	13	-7 218	-17 325	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 625	-5 250	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-71 050	-77 150	-79 078	-76 000
Konsulenthonorar	7	-39 948	-67 930	-20 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-757 059	-229 805	-340 000	-373 600
Forsikringer		-149 195	-131 874	-145 000	-165 000
Kommunale avgifter	9	-20 776	-20 776	-21 400	-22 126
Energi/fyring	10	-406 712	-330 141	-250 000	-455 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-251 943	-251 944	-252 000	-252 000
Andre driftskostnader	11	-120 616	-162 407	-171 700	-156 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 917 717	-1 357 356	-1 346 933	-1 641 301
DRIFTSRESULTAT		-510 030	-31 705	1 067	-293 301
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 432	1 931	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 432	1 931	0	0
ÅRSRESULTAT		-502 599	-29 774	1 067	-293 301
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-502 599	-29 774		





SAMEIET HAGEBY B2 OG B3
ORG.NR. 911 822 237, KUNDENR. 1694

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	7 219
SUM ANLEGGSMIDLER		1	7 219
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 455	4 522
Forskuddsbetalte kostnader		25	25
Andre kortsiktige fordringer		0	74 067
Driftskonto OBOS-banken		149 336	308 991
Sparekonto OBOS-banken		741 924	817 594
SUM OMLØPSMIDLER		893 740	1 205 199
SUM EIENDELER		893 741	1 212 418
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		595 013	1 097 612
SUM EGENKAPITAL		595 013	1 097 612
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 231	14 972
Leverandørgjeld		267 497	99 414
Annen kortsiktig gjeld		0	420
SUM KORTSIKTIG GJELD		298 728	114 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		893 741	1 212 418
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 13.04.2023
Styret i Sameiet Hageby B2 Og B3

Ingvild Gausdal /s/

Viviann Grønnevik /s/

Suad Softic /s/

Bernhard Vagle /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 096 608
Kabel-tv	251 496
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 348 104



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

El-bil, ladeinntekter	57 589
Garasjeport	1 573
Regnskapskorrigeringer	420
SUM ANDRE INNTEKTER	59 582

NOTE: 4**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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 296, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-33 125
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 823
SUM KONSULENTHONORAR	-39 948

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-143 897
Drift/vedlikehold VVS	-337 937
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-121 044
Drift/vedlikehold brannsikring	-109 309
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 354
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 517
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-757 059



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -20 776

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -20 776

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -202 022

Fjernvarme -204 690

SUM ENERGI / FYRING -406 712

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper -599

Driftsmateriell -6 712

Lyspærer og sikringer -684

Vaktmestertjenester -86 350

Snørydding -11 175

Gressklipping -5 200

Andre fremmede tjenester -1 584

Andre kostnader tillitsvalgte -5 296

Andre kontorkostnader -1

Bank- og kortgebyr -3 015

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -120 616

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 343

Renter av sparekonto i OBOS-banken 6 745

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 319

Andre renteinntekter 25

SUM FINANSINTEKTER 7 432

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

El-anlegg

Tilgang 2017 86 625

Avskrevet tidligere -79 406

Avskrevet i år -7 218

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -7 218





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6592654. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.05.23

Selskapsnummer: 1694 **Selskapsnavn:** Sameiet Hageby B2 og B3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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