



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 061 838  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III  
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning as  
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: 23.04.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 092 682	1 119 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 092 682</b>	<b>1 119 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	85 575
Annen driftskostnad		834 133	943 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>936 823</b>	<b>1 029 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 859</b>	<b>90 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 959	948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 959</b>	<b>948</b>
Annen finanskostnad		4 000	3 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 000</b>	<b>3 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41</b>	<b>-2 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>155 818</b>	<b>88 030</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 818</b>	<b>88 030</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>155 818</b>	<b>88 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 818	88 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 818</b>	<b>88 030</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		171 384	20 802
Sum varige driftsmidler		171 384	20 802
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		171 384	20 802
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		70 697	68 319
Sum fordringer		70 697	68 319
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 802	274 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 802	274 135
Sum omløpsmidler		362 499	342 454
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>533 883</b>	<b>363 256</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		478 949	323 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>478 949</b>	<b>323 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>478 949</b>	<b>323 131</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 416	21 475
Annen kortsiktig gjeld		4 518	18 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 934</b>	<b>40 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 934</b>	<b>40 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>533 883</b>	<b>363 256</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407619

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 061 838  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 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: 23.04.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 916 061 838  
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 092 682	1 119 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 092 682</b>	<b>1 119 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	85 575
Annen driftskostnad		834 133	943 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>936 823</b>	<b>1 029 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 859</b>	<b>90 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 959	948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 959</b>	<b>948</b>
Annen finanskostnad		4 000	3 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 000</b>	<b>3 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41</b>	<b>-2 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>155 818</b>	<b>88 030</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 818</b>	<b>88 030</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>155 818</b>	<b>88 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 818	88 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 818</b>	<b>88 030</b>



Organisasjonsnr: 916 061 838  
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		171 384	20 802
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		171 384	20 802
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		70 697	68 319
Sum fordringer		70 697	68 319
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 802	274 135
Sum omløpsmidler		291 802	274 135
Sum omløpsmidler		362 499	342 454
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>533 883</b>	<b>363 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		478 949	323 131



Sum opptjent egenkapital	478 949	323 131
Sum egenkapital	478 949	323 131
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	50 416	21 475
Annen kortsiktig gjeld	4 518	18 650
Sum kortsiktig gjeld	54 934	40 125
Sum gjeld	54 934	40 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	533 883	363 256



Organisasjonsnr: 916 061 838  
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III

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. 1734

Se. Eiganes-Holberg Trinn III



## Velkommen til årsmøte i Se. Eiganes-Holberg Trinn III

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:

23. april 2024 kl. 18:00, Bispeboligen, Dues vei 5.

### 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 Se. Eiganes-Holberg Trinn III



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.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at Stig Ellingsen leder møtet

### Forslag til vedtak

[Navn] 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 75.000,-

Styrets innstilling  
Styret foreslår at honoraret holdes på samme nivå som tidligere år.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen for Sameiet Eiganes – Holberg Trinn III foreslår at følgende personer velges til styre:

Styreleder Stig Ellingsen, velges for 2 år

Styremedlem Arne Gilje, velges for 2 år

Varamedlem Unni Strand, velges for 1 år

Varamedlem Victor Prestholm, velges for 1 år

Styremedlem Trond Eltervåg, står ikke på valg

Arne Gilje stiller seg til disposisjon som styremedlem for ett år og påfølgende år som varamedlem.

.....

Valgkomite

Ragnar Haver, velges for 1 år

Kari-Anne Bækkelund, velges for 1 år

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stig Ellingsen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Gilje

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Unni Strand
- Victor Prestholm



## ÅRSRAPPORT FOR 2023 Sameiet Eiganes Holberg Trinn III

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stig Ellingsen	Holbergs Gate 74 B
Styremedlem	Trond Eltervaag	Holbergs Gate 74 A
Styremedlem	Arne Gilje	Holbergs Gate 74 C
Varamedlem	Unni Strand	Holbergs Gate 74 B
Varamedlem	Helge Vestad	Holbergs Gate 74 C

### Valgkomiteen

Kari-Anne Bækkelund	Holbergs Gate 74 B
Ragnar Haver	Holbergs Gate 74 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [eiganesholberg3@styrerommet.no](mailto:eiganesholberg3@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Se. Eiganes-Holberg Trinn III

Sameiet består av 25 seksjoner.

Se. Eiganes-Holberg Trinn III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916061838, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

58 2239

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

Se. Eiganes-Holberg Trinn III har ingen ansatte.

Sameiet Eiganes Holberg Trinn III eier 25 andeler i Sameiet Eiganes Holberg Felles. Et sameie for Trinn I, II og III som har til oppgave å forvalte felleseiendommene for EH som omfatter uteområder og garasjeanlegget. Trinn III er representert med Trond Eltervåg og Stig Ellingsen i styret for Sameiet Eiganes Holberg Felles.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styremøter

- Det er avholdt 6 styremøter, samt avklaringer over e-post/telefonisk i 2023.

## Vedlikeholdsprosjekt

- Sprinkler  
Sprinkleranlegget vårt var ikke sikkert da det teoretisk og mest sannsynlig kunne utvikles gass under innvendig korrosjon av rørene, over tid. Det var derfor behov for å montere en lufteventil på toppen av hver rørsjakt, for å periodisk kunne lufte rørene.

Tiltak: Anlegg spylt og trykktestet. Alle ventiler er montert og testet i 23 av 24 leiligheter av de totalt. Siste leilighet kan eventuelt tas en annen gang. Vi kan per nå ikke se at det er krav om sprinkler i teknisk rom. Vi foreslår at vi kun gjør det dersom vi får overbevisende råd om å gjøre det. Tavlemontører anbefaler generelt ikke dette da el-tavlen ikke tåler vann slik den er i dag, Nordisk Energikontroll (leverandør på prosjekt varme) anbefaler ikke og OBOS prosjekt anbefaler ikke. Vi anser oss ferdige med sprinkler og Simex (leverandør på prosjekt sprinkler) bekrefter at jobben er gjort og innenfor avtalt pris / budsjett.

- Varme: Anlegget for tilførsel av varmtvann har ikke hatt tilstrekkelig effekt. Verken med hensyn til radiator/konvektoroppvarming eller vanlig forbruksvann. Det ble i 2023 iverksatt et prosjekt for kartlegging av årsaker og påfølgende utbedring.

Tiltak: Etersom prosjektet ble initiert i 2023 og resultatene av prosjektet begynner å vise seg velger vi å legge informasjon om resultater oppnådd så langt i 2024 ettersom det er direkte resultat av prosjektet.

Som resultat av prosjektet er varmpumpene nå oppe og går og har gått feilfritt siden midten av januar. El-kjele har gått feilfritt siden oppstart i begynnelsen av januar. Vanntemperaturen er stadig på 53 grader og noen ganger opp mot 58 grader! Retur på 43-48 grader. Radiatorvannet har fått økt temperaturen med 10 grader siden i høst. Dette har skjedd gjennom mindre utbedringer før vi egentlig har nok data til å se om vi har god effekt av anlegget, brønnkvalitet, varmpumper og el-kjele. Lokalnett er installert for avhending av måledata. Noen målere er nå satt opp og noen gjenstår, men ble ferdig installert i mars 2024. Flytting av utetemperaturmåler er bestilt da denne er en parameter i veksling mellom varmpumper og el-kjele. Måleren hang rett utenfor garasjedøren og viste 13 varmegrader da det var minus én ute. Effektmåling og analyse skjer frem mot sommeren 2024. Da tar vi beslutning på om vi må gjøre større endringer på anlegget og hvordan dette eventuelt skal løses. Vi har i mellomtiden fått installert ekstra hovedbryter for å minimere strømstans i blokkene ved arbeid i teknisk rom. Pris i forhold til budsjett er foreløpig overholdt og vi har per nå ingen indikatorer om at dette skal endre seg.

Dersom noen beboere fremdeles ikke har varme i radiatorer eller konvektorer bes disse på egenhånd ta kontakt med sin radiator-/konvektorleverandør i henhold til FDV-manualen som ble mottatt ved overtakelsen av hver enkelt leilighet.

- Punkterte glass i terrassedører.  
Flere glass i terrassedørene i Trinn III har punktert. Saken ble behandlet som reklamasjonssak av leverandøren.
- Råteskader  
I 4. etg. i Trinn II og Trinn III har det vært til dels omfattende råteskader på rekkverkene på balkongene. Arbeidet med å skifte materialer er avsluttet i Trinn II og pågår i Trinn III.



Se. Eiganes-Holberg Trinn III

- **Vannlekkasje**  
Vannlekkasje i innglasset terrasse i 1. etg. ble utbedret.
- **Branntavle:**  
Vi har hatt flere mindre utfordringer med branntavlen gjennom årene. Styrene i Trinn I, II og III har fått en oppdatering med hensyn til branntavlens funksjon.

Videre er det utarbeidet en detaljert branninstruks som henger på oppslagstavlen i 1. etg. i alle oppgangene.

## Eiendomsforvaltning

- **Forvalter for Sameiene Eiganes Holberg**  
Styret for Sameiet Eiganes Holberg Felles besluttet å avslutte engasjementet for OBOS som forvalter og tegnet kontrakt med Forvaltningsselskapet Viden forvaltning AS. Trinnstyrene tilsluttet seg avtalen. Viden er et relativt nyetablert foretak innen forretningsområdet eiendomsforvaltning. Et viktig element er at Viden opererer som «one single point of contact» når det gjelder tjenestene sameiene etterspør/trenger så som vaktmester, renhold, gartner, forefallende vedlikehold, kontroll av teknisk anlegg. Viden bruker software-løsninger (IT-plattform) som tilsvarer OBOS sine løsninger.

## El-bil ladeanlegg

- **Nytt anlegg for lading av el-bilene.**  
Det ble besluttet å anskaffe nytt El-bil ladeanlegg. Det nye anlegget tilfredsstiller lovpålagte krav til tilgjengelige lademuligheter for alle beboerne. Installasjonen ble vesentlig forsinket og ikke i drift før februar 2024. Effekten er 4,5 kWh – omtrent samme effekt som tidligere.

Nytt er avregning/faktura månedlig fra Wattif. Avtalen innebærer en overgang til automatisk månedlig fakturering av strømforbruk knyttet til ladningen av elbilene.

**Altibox** – Ny avtale som gir mulighet for kun internett og internett TV. Dette er en mulighet og ikke et krav til beboerne om å gjøre endringer i abonnementet.

## Harmonisering av vedtekter og ordensregler (vedtatt i årsmøtet i 2023).

Det er ønskelig at vedtekter og ordensregler i de fire sameiene er harmonisert i den grad det er mulig/hensiktsmessig. Som kjent ble reviderte vedtekter og ordensregler vedtatt i Årsmøtet i 2023.

## Sammenslåing Sameiene.

Det ble besluttet å gjøre en utredning for å vurdere en sammenslåing av EH-sameiene. Et utvalg bestående av Arne Gilje fra Trinn III, Sigmund Rosnes fra Trinn II og Mike Pollard fra Trinn I ble opprettet for å gjøre utredningen. Utvalget hadde ved årsskiftet 2023/2024 ikke konkludert. Utvalget konkluderte i februar 2024 med å ikke tilrå en sammenslåing av sameiene. Saken anses som avsluttet.

**Securitas.** Det har vært usikkerhet knyttet til kost nytte av vekteravtalen med Securitas. Avtalen ble sagt opp i slutten av 2023

## Fremtidige planer:

Det innhentes tilbud på vask/maling av frontene på balkongene.



Se. Eiganes-Holberg Trinn III

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at et større vedlikeholdsprosjekt ikke er startet i henhold til tidligere plan.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 307 565.

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Eiganes-Holberg Trinn III.

### Lån

Se. Eiganes-Holberg Trinn III har ingen lån.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er forsøkt tatt høyde for en økning på 6% for 2024.

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.



Se. Eiganes-Holberg Trinn III

Budsjettet er basert på 7,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i CODAN AS med polisenummer 440350850. 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.



Til årsmøtet i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
1 av 19 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, 21. mars 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III ORG.NR. 916 061 838, KUNDENR. 1734

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 092 682	1 075 632	1 094 000	1 164 000
Andre inntekter		0	44 053	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 092 682</b>	<b>1 119 685</b>	<b>1 094 000</b>	<b>1 164 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 690	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 125	-6 100	-7 800
Andre honorarer		-15 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-58 420	-56 165	-59 800	-62 000
Konsulenthonorar	6	-6 531	-52 473	-60 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-174 866	-137 153	-1 125 000	-330 000
Forsikringer		-46 743	-40 030	-38 500	-46 800
Kostnader sameie	12	-281 631	-407 294	-306 600	-321 316
TV-anlegg/bredbånd		-53 698	-53 698	-53 700	-53 700
Andre driftskostnader	8	-204 743	-189 998	-179 700	-198 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-936 823</b>	<b>-1 029 511</b>	<b>-1 914 975</b>	<b>-1 115 991</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>155 859</b>	<b>90 174</b>	<b>-820 975</b>	<b>48 009</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	3 959	948	0	0
Finanskostnader	10	-4 000	-3 092	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-41</b>	<b>-2 144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>155 818</b>	<b>88 030</b>	<b>-820 975</b>	<b>48 009</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		155 818	88 030		





## SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III ORG.NR. 916 061 838, KUNDENR. 1734

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	171 384	20 802
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>171 384</b>	<b>20 802</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	3 504
Forskuddsbetalte kostnader		70 697	64 815
Driftskonto OBOS-banken		288 345	270 769
Sparekonto OBOS-banken		3 457	3 366
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>362 499</b>	<b>342 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>533 883</b>	<b>363 256</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		478 949	323 131
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>478 949</b>	<b>323 131</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 518	18 650
Leverandørgjeld		50 416	21 475
Brenselregnskap	11	0	0
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 934</b>	<b>40 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>533 883</b>	<b>363 256</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	297 102	364 902

Stavanger, 15.03.2024  
Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III

Stig Ellingsen /s/

Arne Gilje /s/

Trond Eltervaag /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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	733 932
Fellessameiet	305 050
Kabel-TV	53 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 092 682</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

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 75 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

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

Juridisk bistand	-3 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 781
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 531</b>



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-103 076
Drift/vedlikehold elektro	-14 467
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 324
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-174 866</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 253
Vaktmestertjenester	-12 166
Vakthold	-53 089
Renhold ved firmaer	-100 335
Andre fremmede tjenester	-904
Trykksaker	-309
Andre kontorkostnader	-340
Porto	-500
Bank- og kortgebyr	-2 848
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-204 743</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 496
Renter av sparekonto i OBOS-banken	91
Renter bank	2 163
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	209
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 959</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 000</b>

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING**

Strømvaregning, gjeld til eiere	-25 253
Strømvaregning, fordring mot fellesameiet	25 253
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>0</b>

**NOTE: 12****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 25 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 egenkapital 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.

	<b>Fellessameiet</b>	<b>Andel Trinn III</b>
<b>Andre inntekter</b>	68 559	19 701
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	-1 048 642	-301 333
<b>Finanskostnader</b>	0	0
<b>Finansinntekter</b>	7 528	2 163
<b>Egenkapital fellessameiet</b>	596 416	171 384
<b>Kostnad sameie(Driftskostnader minus andre inntekter)</b>		<b>-281 631</b>





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 1734 Selskapsnavn: Se. Eiganes-Holberg Trinn III

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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