



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 10.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 22.03.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 037 863	1 733 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 037 863</b>	<b>1 733 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 858	
Annen driftskostnad		2 062 575	1 805 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 173 122</b>	<b>1 902 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 259</b>	<b>-168 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 875	16 925
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 875</b>	<b>16 925</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 875</b>	<b>16 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-127 384</b>	<b>-151 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-127 384</b>	<b>-151 571</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 384</b>	<b>-151 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-127 384	-151 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-127 384</b>	<b>-151 571</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 609	1
Sum varige driftsmidler		47 609	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 609	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 623	9 305
Andre fordringer		39 628	37 558
Sum fordringer		43 251	46 863
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 279	683 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 279	683 894
Sum omløpsmidler		552 530	730 757
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>600 140</b>	<b>730 758</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		446 670	574 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>446 670</b>	<b>574 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>446 670</b>	<b>574 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		90 703	121 955
Annen kortsiktig gjeld		62 767	34 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 470</b>	<b>156 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 470</b>	<b>156 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>600 140</b>	<b>730 758</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339356

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 911 822 237  
SAMEIET HAGEBY B2 OG B3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 037 863	1 733 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 037 863</b>	<b>1 733 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 858	
Annen driftskostnad		2 062 575	1 805 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 173 122</b>	<b>1 902 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 259</b>	<b>-168 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 875	16 925
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 875</b>	<b>16 925</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 875</b>	<b>16 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-127 384</b>	<b>-151 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-127 384</b>	<b>-151 571</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 384</b>	<b>-151 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-127 384	-151 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-127 384</b>	<b>-151 571</b>



Organisasjonsnr: 911 822 237  
SAMEIET HAGEBY B2 OG B3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 609	1
Sum varige driftsmidler		47 609	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 609	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 623	9 305
Andre fordringer		39 628	37 558
Sum fordringer		43 251	46 863
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 279	683 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 279	683 894
Sum omløpsmidler		552 530	730 757
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>600 140</b>	<b>730 758</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	446 670	574 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>446 670</b>	<b>574 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>446 670</b>	<b>574 054</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	90 703	121 955
Annen kortsiktig gjeld	62 767	34 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>153 470</b>	<b>156 704</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>153 470</b>	<b>156 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>600 140</b>	<b>730 758</b>



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



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 1694

SAMEIET HAGEBY B2 OG B3



## 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mars kl. 09:00 og lukker 13. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1694>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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. Fastsettelse av honorarer
6. Pergola
7. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Sissel Helgøy er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Trygve Nilssen og Mari Birkeland Grova 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%)

Se styrets årsrapport og årsregnskap vedlagt.



Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr 123 384,- som foreslås overført mot egenkapital.  
Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr 399 060,-

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsrapport 2026.pdf
2. 1694 - Sameiet Hageby B2 Og B3.pdf
3. 1694 Årsregnskap 2025.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95.000 kr.

Dette er en økning på 5.000 kr, og tilsvarer gjennomsnittlig styrehonorar per bolig (OBOS).

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95.000 kr

#### Sak 6

### Pergola

#### Forslag fremmet av:

Pia Elisabeth Gjertsen Prestmo

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi er en gruppe beboere som ønsker å fremme et forslag om å bygge en pergola ved plattingen nær rutsjebanen, i tilknytning til den kommunale stien som går gjennom området. Hensikten med pergolaen er å skape et hyggelig og samlende uteområde for beboerne – et sted man kan sette seg ned med kaffekoppen, slå av en prat med naboer, følge med på barn som leker og sykler, eller arrangere små sammenkomster som barnebursdager. Vi ser for oss at dette kan bli et naturlig og sosialt samlingspunkt for begge sameiene i området, nettopp fordi plasseringen er så sentral og tilgjengelig.

Pergolaen vil også kunne erstatte partyteltene som ofte har vært brukt til ulike arrangementer. Den vil bygges i solide, trykkimpregnerte materialer som ikke krever vedlikehold, maling eller beis. Det er mulig å utstyre den med et tak i pleksiglass (som vil øke kostnadene noe), eller vi kan velge en enklere løsning med seil som henges



opp ved behov. Det kan også monteres en fastsnekret benk, og det finnes allerede en lampesøyle i nærheten som kan benyttes til stikkontakt.

Vi har fått positiv respons fra Suad Softic, som har sagt seg villig til å kappe opp materialene på forhånd. Selve byggingen vil dermed kunne gjennomføres som en dugnad i løpet av én dag. Kostnadsoverslaget for prosjektet ligger på ca. 25 000 kr. Det er ikke behov for søknad eller godkjenning fra kommunen for å gjennomføre tiltaket.

Pia Gjertsen Prestmo, nr. 285

Karoline Bergsjordet, nr. 269

Lina Ryder, nr. 273

Suad Softic, nr. 275

### Styrets innstilling

Styret godkjenner oppføring av pergola slik prosjektet er beskrevet, med en kostnadsramme på inntil kr 25 000. Takløsning med seil godkjennes i første omgang.

Styret forutsetter at pergolaen settes opp innen 2026, og at initiativtakerne har ansvar for planlegging og realisering av prosjektet. Styret skal holdes orientert om fremdrift, HMS, og øvrige avklaringer underveis.

Prosjektet gjennomføres på dugnad.

Styret understreker viktigheten av HMS i byggeperioden, og etter ferdigstillelse.

### Forslag til vedtak

Styret godkjenner oppføring av pergola slik prosjektet er beskrevet, med en kostnadsramme på inntil kr 25 000. Takløsning med seil godkjennes i første omgang. Styret forutsetter at pergolaen settes opp innen 2026, og at initiativtakerne har ansvar for planlegging og realisering av prosjektet. Styret skal holdes orientert om fremdrift, HMS, og øvrige avklaringer underveis. Prosjektet gjennomføres på dugnad. Styret understreker viktigheten av HMS i byggeperioden, og etter ferdigstillelse.

### Vedlegg

4. Forslag om pergola.pdf

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ivar Christer Fosnes  
Har vært styremedlem siden 2023 og har sagt seg villig til å fortsette.
- Trygve Nilssen  
Har vært styremedlem tidligere (2017-2021), og har sagt seg villig til å påta seg et styreverv igjen.





## Styrets rapport – Hageby B2/B3 - 2026

### 1. Innledning

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

- Styreleder Bernhard Haver Vagle, Lervigbrygga 237
- Styremedlem Ivar Christer A. Fosnes, Lervigbrygga 285
- Styremedlem Sissel Helgøy, Lervigbrygga 281
- Styremedlem Charlotte Kvarme Larsen, Lervigbrygga 235
- Varamedlem Mari Iversflaten Oseberg, Lervigbrygga 283

#### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post: [hagebyb2ogb3@styreverrommet.no](mailto:hagebyb2ogb3@styreverrommet.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.

#### Komiteer

- Hagegruppe (kontaktperson: Pia Gjertsen Prestmo, 285)
- Sosialkomite (kontaktperson: Elise Auberg Vagle, 237)

#### 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 bebyggd 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 Miglena Todorova. Sameiets revisor er Tell Norge AS.



## 2. Styrets arbeid i 2025

### Administrasjon

- Antall styremøter: 4 stk (februar, april, mai, oktober)
- Publisere nyheter på Vibbo
- Budsjettering
- Forberedelser til årsmøte
- Bestille henting av grovavfall
- Utarbeide grunnlag elbilfakturering: 2 ganger per år
- Følge opp saker fra beboere på Vibbo
- Følge opp leverandører
- Overgang til Norgespris
- Følge opp HMS-plan
- Ekstraordinært årsmøte vedr. valg av revisor
- Revidert vedlikeholdsplan

### Vedlikeholdsarbeid

Sak	Bakgrunn	Status
Nye altanrekker	Råteskader	Bestilt og utført. Pris ca. 600.000 kr.  Prosjektet ble en del dyrere enn forutsatt pga. behov for beslag. Overflatebehandling av utskiftet kledning blir utført vår 2026.
Robotklipper		Bestilt og montert. Kostnad: ca. 50.000 kr  Prøvedrift etter 1. sesong: Gresset blir fint, men en del problemer med at klipperen mister signal, eller kjører seg fast. Klippeområder legges inn på nytt av styret før neste sesong. Mulig at antenne må flyttes høyere.
Fremme reklamasjonssak Selvaag	Diverse råteskader	Sak avvist pga. foreldelse.  Evt. neste steg blir å sende inn en klage til forliksrådet. Styret har ikke tatt stilling til dette.
Nytt GSM-System garasjeport	2G-nettet slukkes, behov for ny løsning	Bestilt og montert, og lagt til nye beboere i systemet. Kostnad på ca. 15.000 kr deles med B1 etter fordelingsbrøk.
Følge opp forsikringssaker		Antall innmeldte saker: 5 <ul style="list-style-type: none"><li>• 3 stk råte vindu (ikke dekket)</li><li>• 1 stk skadedyr (mus) (ikke dekket)</li><li>• 1 stk. vedr. fukt badetrom (ikke dekket)</li><li>• 1 stk vedr. lekkasje varmeskap (dekket)</li></ul> Flere saker knyttet til råte vinduer. Dette dekkes ikke av forsikring, men evt. følgeskader som innvendig råte dekkes. Saker som dekkes har en egenandel på 10.000 kr som belastes av sameiet.  Det er observert aktivitet av gnagere (mus). Tekniker har identifisert mulige inntreksveier som må tettes for å hindre videre inntrengning. Disse tiltakene omfattes ikke av forsikringen. Enkle sikringstiltak ble utført under befaring, og feller ble utlevert for kontroll og fangst.



Diverse		<ul style="list-style-type: none"><li>• Henge opp lapper på søppel-containerer</li><li>• Fjerne sykler</li><li>• Soping av garasje</li><li>• Service garasjeport</li><li>• Service VVS</li></ul>
Kontroll brannvern	Årlig rapport fra Norsk Brannvern	Avvik er fulgt opp med beboere.

#### Beboeraktiviteter

- Hagegruppe har arrangert dugnad mai
- Sosialkomite har arrangert utekino i desember
- Sosialkomite har arrangert felles 17. mai samling på tunet

### 3. Økonomisk oversikt

#### Regnskap 2025

- Årsresultat: kr -127.384,-
  - Avviket skyldes i hovedsak ekstra kostnader til vedlikehold pga. at altanrekkene ble dyrere enn budsjettet.
- Disponible midler: kr 399 060,-
  - Dette tilsvarer kr 9 500 per boenhet
  - OBOS anbefaler minst kr 15 000 per boenhet

Fullstendig årsregnskap vedlagt.



## Budsjett 2026

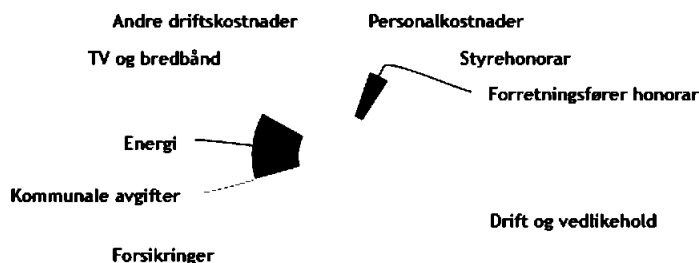
Felleskostnader er økt med 25%. Viser til nyhetssak på vibbo ang. dette datert 26.11.2025.

Bakgrunn for økning er kontobeholdning og forventet vedlikeholdsbehov fremover (se punkt 4).

Budsjett for 2026 er vist under, inkl. fordeling av kostnader.

	Regnskap 2025	Budsjett 2026
+ INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 953 384	2 450 076
+ LADEINNTEKTER ELBIL	84 479	0
<b>INNTEKTER</b>	<b>2 037 863</b>	<b>2 450 076</b>
+ PERSONALKOSTNADER	-12 690	-12 690
+ STYREHONORAR	-90 000	-90 000
+ REVISJONSHONORAR	-8 875	-9 270
+ FORRETNINGSFØRERHONORAR	-81 430	-83 600
+ KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-45 889	-5 000
- DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-888 895	-978 500
6601 Drift/vedl.hold bygninger	753 002	750 000
6602 Drift/vedl.hold VVS	43 791	50 000
6603 Drift/vedl.hold elektro	9 948	10 000
6604 Drift/vedl.hold utvendig anlegg	25 730	0
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	20 169	20 000
6614 Drift/vedl.hold garasjeanlegg	19 805	7 500
6630 Egenandel forsikring	13 000	10 000
6640 Kostnader dugnader	3 450	5 000
6650 Vedlikeholdsavsetning	0	126 000
+ FORSIKRINGER	-292 861	-329 000
+ KOMMUNALE AVGIFTER	0	0
+ ENERGI / FYRING	-388 682	-265 000
+ TV-ANLEGG/BREDBÅND	-277 146	-282 186
+ ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 797	-79 850
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 165 265</b>	<b>-2 135 096</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-127 402</b>	<b>314 980</b>
<b>FINANSINNTEKT/KOSTNAD</b>		
+ FINANSINNTEKTER	7 875	0
<b>FINANSPOSTER</b>	<b>7 875</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-119 526</b>	<b>314 980</b>
<b>ENDRING LIKVIDITET</b>	<b>-119 526</b>	<b>314 980</b>

## Budsjett i år



Budsjettregistrering



## 4. Framtidsplaner

Vedlikeholdsplan er oppdatert, og her er utklipp for de neste 3 årene:

Kategori	Tittel	Dato	Status	Budsjett
VVS	Service VVS beboere	2026	Planlagt	kr 40 000,00
Bygning utvendig	Utskifting taknedløp over inngangsparti	2026	Planlagt	kr 100 000,00
Bygning utvendig	Fasadevask	2026	Planlagt	kr 215 000,00
Elektro	Kontroll av EL-anlegg	2026	Planlagt	kr 25 000,00
Bygning utvendig	Utbedring 6 stk søyler i inngangspartier	2026	Planlagt	kr 320 000,00
Bygning utvendig	Utbedring av råtnede søyler i hage	2026	Planlagt	kr 65 000,00
Brannsikkerhet	Røykvarsling og slokkeutstyr i garasje	2026	Til vurdering	kr 25 000,00
Bygning utvendig	Utbedring råteskader bjelke under terrasse	2027	Planlagt	kr 500 000,00
VVS	Vannanalyse	2027	Til vurdering	kr 30 000,00
Bygning utvendig	Overflatebehandling fasader	2028	Planlagt	kr 2 750 000,00

- **Fasadevask:** Styret vil prioritere dette tidlig vår 2026. Det var planlagt utført i høst, men ble utsatt pga. lite disponible midler.
- **Overflatebehandling:** Dette innebærer en betydelig kostnad som er planlagt for 2028. Styret har vært i dialog med B1/B4 ang. fargeendring i forbindelse med dette. Det er også innhentet priser fra arkitektkontor for å utarbeide fargekonsept.
- **Utbedring råteskader:** Dette vil bli gjort gradvis for å fordele kostnader over tid. Det er avklart med byggingeniør at disse skadene ikke er akutte.

Vi oppfordrer til dialog og kom gjerne med innspill eller spørsmål via Vibbo.

Mvh

Bernhard, Charlotte, Sissel og Christer.



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 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 regnskapskikk 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 avviklet.

### 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 for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Vedlegg 2

12 av 22

1694 - Sameiet Hageby B2 Og B3.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



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

Oslo, 19. Februar 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



## SAMEIET HAGEBY B2 OG B3 ORG.NR. 911822237, KLIENTNR. 1694

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 953 384	1 674 992	2 013 000	2 450 076
Ladeinntekter elbil		84 479	36 438	0	0
Andre inntekter		0	22 553	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 037 863</b>	<b>1 733 983</b>	<b>2 013 000</b>	<b>2 450 076</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 690	-11 985	-12 000	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-85 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	10	-7 858	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 875	-8 125	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-81 430	-77 710	-80 000	-83 600
Konsulenthonorar		-45 889	-94 848	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-888 895	-694 218	-795 000	-978 500
Forsikringer		-292 861	-185 938	-286 000	-329 000
Kommunale avgifter		0	-20 772	-22 000	0
Energi/fyring	7	-388 682	-362 024	-350 000	-265 000
TV-anlegg/bredbånd		-277 146	-264 546	-267 060	-282 186
Andre driftskostnader	8	-78 797	-97 314	-124 000	-79 850
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 173 122</b>	<b>-1 902 479</b>	<b>-2 040 060</b>	<b>-2 135 096</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-135 259</b>	<b>-168 496</b>	<b>-27 060</b>	<b>314 980</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	7 875	16 925	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 875</b>	<b>16 925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-127 384</b>	<b>-151 571</b>	<b>-27 060</b>	<b>314 980</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-127 384	-151 571		



## SAMEIET HAGEBY B2 OG B3 ORG.NR. 911822237, KLIENTNR. 1694

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	10	47 609	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>47 609</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 623	9 305
Forskuddsbetalte kostnader		1 083	1 120
Andre kortsiktige fordringer	11	38 545	36 438
Driftskonto OBOS-banken		453 145	374 991
Sparekonto OBOS-banken		56 134	308 902
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>552 530</b>	<b>730 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>600 140</b>	<b>730 758</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		446 670	574 054
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>446 670</b>	<b>574 054</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 767	34 749
Leverandørgjeld		90 703	121 955
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>153 470</b>	<b>156 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>600 140</b>	<b>730 758</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 11.02.2026  
Styret i Sameiet Hageby B2 Og B3

Bernhard Haver Vagle /s/

Charlotte Kvarme Larsen /s/

Sissel Helgøy /s/

Ivar Christer Andersen Fosnes /s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 686 768
Kabel-tv	266 616
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 953 384</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 2024/2025	-90 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-90 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-4 090



### NOTE 5

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 875
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-8 875</b>

### NOTE 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-753 002
Drift/vedlikehold VVS	-43 791
Drift/vedlikehold elektro	-9 948
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 730
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 169
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 805
Egenandel forsikring	-13 000
Kostnader dugnader	-3 450
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-888 895</b>

### NOTE 7

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-171 393
Fjernvarme	-217 289
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-388 682</b>

### NOTE 8

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 500
Vaktmestertjenester	-40 521
Snørydding	-20 548
Andre driftskostnader	-4 048
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 090
Andre kontorkostnader	-298
Bank- og kortgebyr	-3 013
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-3 780
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-78 797</b>

### NOTE 9

#### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	799
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 134
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	657
Andre renteinntekter	285
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 875</b>



**NOTE 10**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladeanlegg		
Tilgang 2017	86 625	
Avskrevet tidligere	-86 624	
		1
Robotklipper Husqvarna		
Tilgang 2025	55 466	
Årets avskrivninger	-7 858	
		47 608
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>47 609</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-7 858</b>

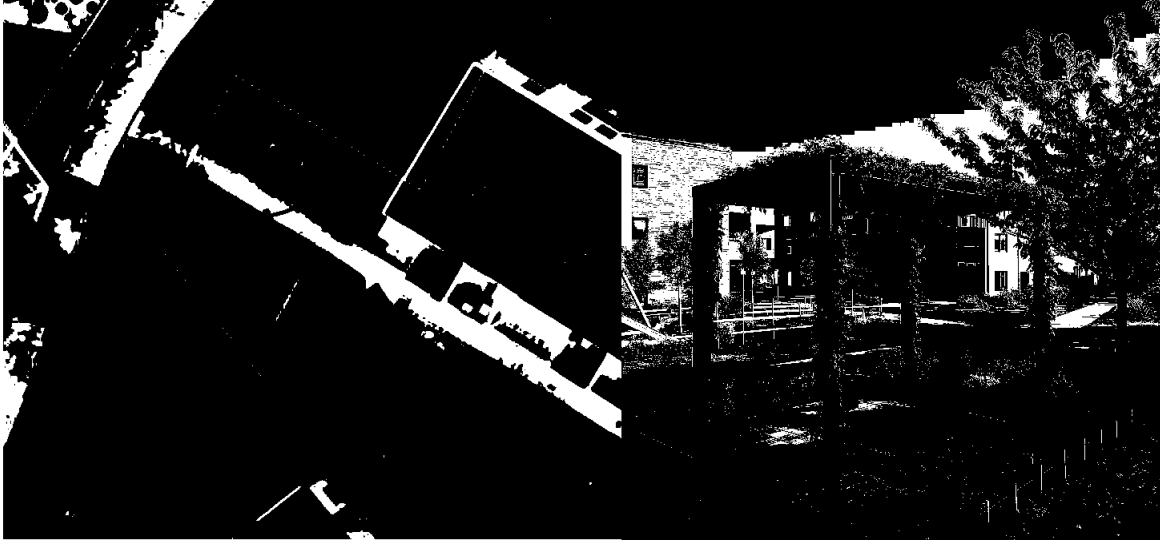
**NOTE 11**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer		38 545
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>38 545</b>

### Til styret i Lervig Brygge Hageby B2/B3

Vi er en gruppe beboere som ønsker å fremme et forslag om å bygge en pergola ved plattingen nær rutsjebanen, i tilknytning til den kommunale stien som går gjennom området.



Hensikten med pergolaen er å skape et hyggelig og samlende uteområde for beboerne – et sted man kan sette seg ned med kaffekoppen, slå av en prat med naboer, følge med på barn som leker og sykler, eller arrangere små sammenkomster som barnebursdager. Vi ser for oss at dette kan bli et naturlig og sosialt samlingspunkt for begge sameiene i området, nettopp fordi plasseringen er så sentral og tilgjengelig.

Pergolaen vil også kunne erstatte partyteltene som ofte har vært brukt til ulike arrangementer. Den vil bygges i solide, trykkimpregnerte materialer som ikke krever vedlikehold, maling eller beis. Det er mulig å utstyre den med et tak i pleksiglass (som vil øke kostnadene noe), eller vi kan velge en enklere løsning med seil som henges opp ved behov. Det kan også monteres en fastsnekret benk, og det finnes allerede en lampesøyle i nærheten som kan benyttes til stikkontakt.

Vi har fått positiv respons fra Suad Softic, som har sagt seg villig til å kappe opp materialene på forhånd. Selve byggingen vil dermed kunne gjennomføres som en dugnad i løpet av én dag.

Kostnadsoverslaget for prosjektet ligger på ca. 25 000 kr. Det er ikke behov for søknad eller godkjenning fra kommunen for å gjennomføre tiltaket.

Vi håper styret vil vurdere dette forslaget positivt, og vi stiller gjerne opp i møte eller på annen måte for å utdype planene nærmere.

Med vennlig hilsen,

Pia Gjertsen Prestmo, nr. 285

Karoline Bergsjordet, nr. 269

Lina Ryder, nr. 273

Suad Softic, nr. 275



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 10.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.03.26

Selskapsnummer: 1694 Selskapsnavn: SAMEIET HAGEBY B2 OG B3

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Sissel Helgøy er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Trygve Nilssen og Mari Birkeland Grova er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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. Årets resultat overføres mot egenkapital.

- For  
 Mot

## Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 95.000 kr

- For  
 Mot

## Sak 6 Pergola

Styret godkjenner oppføring av pergola slik prosjektet er beskrevet, med en kostnadsramme på inntil kr 25 000. Takløsning med seil godkjennes i første omgang. Styret forutsetter at pergolaen settes opp innen 2026, og at initiativtakerne har ansvar for planlegging og realisering av prosjektet. Styret skal holdes orientert om fremdrift, HMS, og øvrige avklaringer underveis. Prosjektet gjennomføres på dugnad. Styret understreker viktigheten av HMS i byggeperioden, og etter ferdigstilling.

- For  
 Mot

## Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Ivar Christer Fosnes  
 Trygve Nilssen



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.