



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 388 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 221 302	1 221 323
Sum inntekter		1 221 302	1 221 323
Kostnader			
Lønnskostnad		57 200	56 870
Annen driftskostnad		912 532	1 030 945
Sum kostnader		969 732	1 087 815
Driftsresultat		251 570	133 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 401	3 864
Sum finansinntekter		2 401	3 864
Annen finanskostnad		15 058	17 891
Sum finanskostnader		15 058	17 891
Netto finans		-12 657	-14 027
Ordinært resultat før skattekostnad		238 913	119 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 913	119 481
Årsresultat		238 913	119 481
Totalresultat		238 913	119 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 913	119 481
Sum overføringer og disponeringer		238 913	119 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 441	130 683
Sum fordringer		13 441	130 683
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 593 425	1 420 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 593 425	1 420 442
Sum omløpsmidler		1 606 866	1 551 125
SUM EIENDELER		1 606 866	1 551 125

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 198 877	959 964
Sum opptjent egenkapital		1 198 877	959 964
Sum egenkapital		1 198 877	959 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		47 080	370 110
Sum annen langsiktig gjeld		47 080	370 110
Sum langsiktig gjeld		47 080	370 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 828	39 416
Annen kortsiktig gjeld		128 081	181 635
Sum kortsiktig gjeld		360 909	221 051
Sum gjeld		407 989	591 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 606 866	1 551 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244053

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 388 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 914 388 376
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 221 302	1 221 323
Sum inntekter		1 221 302	1 221 323
Kostnader			
Lønnskostnad		57 200	56 870
Annen driftskostnad		912 532	1 030 945
Sum kostnader		969 732	1 087 815
Driftsresultat		251 570	133 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 401	3 864
Sum finansinntekter		2 401	3 864
Annen finanskostnad		15 058	17 891
Sum finanskostnader		15 058	17 891
Netto finans		-12 657	-14 027
Ordinært resultat før skattekostnad		238 913	119 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 913	119 481
Årsresultat		238 913	119 481
Totalresultat		238 913	119 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 913	119 481
Sum overføringer og disponeringer		238 913	119 481



Organisasjonsnr: 914 388 376
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 441	130 683
Sum fordringer		13 441	130 683
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 593 425	1 420 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 593 425	1 420 442
Sum omløpsmidler		1 606 866	1 551 125
SUM EIENDELER		1 606 866	1 551 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 198 877	959 964
Sum opptjent egenkapital		1 198 877	959 964



Sum egenkapital	1 198 877	959 964
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	47 080	370 110
Sum annen langsiktig gjeld	47 080	370 110
Sum langsiktig gjeld	47 080	370 110
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	232 828	39 416
Annen kortsiktig gjeld	128 081	181 635
Sum kortsiktig gjeld	360 909	221 051
Sum gjeld	407 989	591 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 606 866	1 551 125



Organisasjonsnr: 914 388 376
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Se. Eiganes-Holberg Trinn II

26. april 2022

Selskapsnummer: 1724





Velkommen til årsmøte i Se. Eiganes-Holberg Trinn II

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:

26. april 2022 kl. 18:00, Vikinghuset.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av antall stemmeberettigede (inkl. fullmakter)
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Se. Eiganes-Holberg Trinn II



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Kåre Haaland er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av antall stemmeberettigede (inkl. fullmakter)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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 seksjonseier som protokollvitne.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Velges i årsmøte



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 50 000.

I tillegg vil det bli en styremiddag i 2022 for arbeid utført i 2021.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000. I tillegg vil det bli en styremiddag i 2022 for arbeid utført i 2021.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole-Magnus Bækkelund

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Holm

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Eivind Steen
- Trond Mæland

Sak 8

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Beate Hageseter
- Hallvard Ringen
- Kåre Haaland



Årsrapport 2021

Sameiet Eiganes Holberg Trinn II





Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Siden sist ordinære årsmøte har styret bestått av:

Kåre Haaland	Styreleder	Steingata 90
Kari Holm	Styremedlem	Steingata 96
Anne Tove Jøssang	Nestleder	Steingata 96
Per Eivind Steen	Varamedlem	Wessels gate 2
Beate Hageseter Tøllefsen	Varamedlem	Steingata 92

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Valgkomité

Medlem	Hallvard Ringen	Steingata 90
Medlem	Ingvald Hinna	Steingata 90
Medlem	Kåre Haaland	Steingata 90

Generelle opplysninger om Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914388376, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Steingata 90,92,94,96

Gårds- og bruksnummer :

58 2234

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II har ingen ansatte.

Sameiet Eiganes Holberg Trinn II eier 33/87- deler av SEHF.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Pricewaterhouse Coopers AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 12 møter i 2021. Varamedlemmene møter på alle styremøter og deltar aktivt i styrearbeidet. Styrets arbeid har vært preget av at sameiet nå går inn i en tid hvor vi legger bak oss årevis av arbeid med reklamasjonssaker. Vi kan nå i større grad kunne konsentrere oss om å gjøre sameiet til et av de beste i byen å bo i.

Rettsforlik komite

Til å ivareta gjenværende sluttarbeider med reklamasjonssaker har Fellesstyret SEHF nedsatt en Rettsforlik Komite (RK) til å ivareta dette. Styret i SEHF har arbeidet for å legge til rette for tiden etter reklamasjonene ved nye driftsavtaler og gjennomgang av tidligere avtaler. Komiteen har vært aktiv hele året og utført et meget verdifullt arbeid.

Forlik omstridte gjenstående saker

I september 2021 ble det inngått et forlik mellom sameiene Eiganes Holberg utbygger Eiganes B3 AS samt hovedentreprenør Sv betong AS om endelig økonomisk oppgjør og sluttarbeider for utestående reklamasjonssaker samt krav i den sammenheng. Med dette vil alt som tidligere har vært omstridte krav være rettet og omforent. Noen få rest utbedringer vil først bli ferdig i 2022. En mer detaljert informasjon er publisert på VIBBO.

Utbedring og vedlikehold

Våre bygg nærmer seg en alder hvor vi må tenke på vedlikehold. I 2021 ba SEH Felles OBOS Prosjekt om å utarbeide en utbedrings- og vedlikeholdsplan for alle våre sameier som beskriver vårt vedlikeholdsbehov i de neste 5 årene.

Arbeidet startet tidlig 2021 og høsten 2021 vi presentert en omfattende vedlikeholdsplan. Denne planen, sammen med en liste med vedlikeholdsbehov som sameiene selv hadde utarbeidet, var basisen for et beslutningsgrunnlag om vedlikehold som ble vedtatt på styremøtene i alle våre sameier i september 2021. Arbeidet er delt opp i to hovedfaser – et forprosjekt som går på kartlegging og undersøke vedlikeholdsbehov, og selve hovedprosjektet som går på å gjennomføre selve vedlikeholdsprosjektene i den rekkefølge styrene prioriterer. Forprosjektet forventes ferdig i februar 2022.



Utbedringsoppgaver som ikke fant sin løsning ved rettsforliket i 2018, er nå tatt med i opplegget.

Husleieøkning

Kostnadsprognosen for nevnte kommende oppgaver ga grunnlag for at styret måtte sette opp husleien med virkning fra og med 1. jan. 2022.

Bomiljøundersøkelse

Det er gjennomført en bomiljøundersøkelse med god respons. I det store og hele er beboerne fornøyd med bomiljø, informasjon og styret. Men vi kan forbedre oss på beboernes mulighet til å få praktisk assistanse ved behov samt å ha faste kontaktpunkt, feks vaktmestertjeneste mot sameiet, når det gjelder noe.

Informasjonsmøte

Styret inviterte i nov 2021 til informasjonsmøte med beboerne. Tema som Vibbo som kommunikasjonsverktøy, Hms, beboerundersøkelsen , behov for utbedrings- og vedlikeholdsoppgaver, husleieøkning og styrearbeid og rekruttering til styreverv ble tatt opp. Det er styrets inntrykk at denne type informasjon blir vel mottatt av beboerne.

Styrehonorar

Styret har budsjettert med styrehonorar. Beløpet er på kr 50.000,- og skal fordeles internt i styret.

Styrets målsetting

Styret har fortsatt som en overordnet målsetting å arbeide for at vårt Sameie skal være et sted hvor beboerne trives og skal oppleve at det utvikles til å være et av de mest attraktive steder å bo i Stavanger. Vi vil også at vårt sameie skal være organisert og ledet slik at vi kan utvikle en sunn og god økonomi som gjør oss i stand til å vedlikeholde bygget og forskjønne våre fellesområder. For å få dette til krever det innsats av oss alle og at vi tar behørig hensyn til hverandre og respekterer de regler som vedtas av oss i fellesskap.

BO GODT – konsept for utvikling av bomiljøet i sameie

Styret har i 2021 videreført arbeidet med å tilrettelegge for et enda bedre bomiljø for våre beboere i våre sameier. Sameiet Felles tok i 2020 et initiativ til å anbefale et «BO GODT» konsept, og har forsøkt å identifisere og beskrive behovene med basis i den enkeltes beboers individuelle behov og for de oppgaver sameiet samler har et ansvar for:



Fra en beboers perspektiv:

- Et ønske om et trygt miljø og enkelt å påkalle bistand dersom det er et behov.
- At tekniske innordninger i leiligheten fungerer og for at teknisk bistand behøver tilgjengelig og forutsigbart.
- At faste kostnader ved boenheten oppfattes legitim og er forutsigbart.
- At ordensregler og vedtekter er fornuftige og enkle og forstå med klare ansvarsforhold mellom sameiet og eier av boligseksjonen.
- At utemiljø og fellesområder er tiltalene og blir kontinuerlig vedlikeholdt.
- Øke trivsel gjennom sosiale aktiviteter.

Fra Sameiet perspektiv:

- At tillitsforholdet mellom styrene og seksjonseierne er godt og styrket.
- At det er enkelt å administrere og forvalte økonomiske fellesmidler (OBOS).
- Lover og regler ivaretas gjennom regelmessig internkontroll.
- At Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS) kontinuerlig følges opp og rapporteres.
- At vi til enhver tid har kunnskaper om vedlikehold av bygningsmassen foretar forebyggende vedlikehold.
- God budsjett- og kostnadsstyring som sikre økonomi til drift og vedlikehold.
- Har til enhver tid konkurransedyktige priser og kvalitet fra våre leverandører.

Leverandører

Sameiet har flere faste leverandører for delt på atskilte tjenestetyper. Styret vil arbeide for jevnlig å fornye disse avtalene mht kvalitet og pris. Nye avtaler kan bli inngått.

Gjennom hele året har bomiljøavtalen med Securitas vært aktiv. Securitas har inspisert området hver dag og ikke minst sjekket at alt er som det skal være i teknisk rom. Secuitas har assistert ved skadetilfeller. Securitas går daglige inspeksjonsrunder i anlegget. Avtalen med Securitas innebærer ytterligere trygghet ved at vaktsselskapet har nøkkeltilgang til anlegget og kan bistå beboerne ved behov.

Styret har som målsetting at faste tjenester vi trenger så langt som hensiktsmessig vil bli satt ut til kvalifiserte leverandører, jf også «Bo godt konseptet». Dette kan gjelde store og mindre oppgaver.

Nye styremedlemmer skal kunne rekrutteres for å delta aktivt i styringen av sameiet, herunder holde kontakt med beboerne, sette krav til og engasjere og følge opp leverandører. Mest mulig av praktiske oppgaver i driften skal således ivaretas av profesjonelle aktører på langsiktige avtaler, ikke det enkelte styremedlemmer som kommer og går.



Utsikter for 2022

Prioriterte aktiviteter for 2022 vil være å gjennomføre utbedrings- og vedlikeholdsplanen samt å videreføre mange av ideene i «BO GODT». Av aktiviteter som står høyt på agendaen kan nevnes:

- Vurdere engasjement av felles driftsleder for hele EH anlegget. Vedkommende skal være beboernes første kontakt ved behov og skal også samordne øvrige driftsoppgaver som satt ut til forskjellige leverandører. Dette må ses i sammenheng med bo-miljøvakt hold avtalen med Securitas AS og eventuelle justeringer av denne.
- Prioritere og gjennomføre oppgaver som identifisert i Utbedrings- og vedlikeholdsprosjektet for hele bygg-massen og tekniske installasjoner i sameiet og for den enkelte leilighet. Vedlikeholdsavtalen innebærer at ikke bare fellesstyret som ansvarlig for fellesanleggene og det enkelte sameiestyret men også den enkelte seksjonseier, får en plan en kan «styre» vedlikeholdet etter på kort og lang sikt.
- Forbedre og videreutvikle informasjon og dialog med beboere gjennom bruk av VIBBO hvor vi distribuerer informasjon og tilrettelegger for ulike tema
- Ordensreglene vil bli revidert og forenklet. Gjennomføre ny beboerundersøkelse for å legge grunnlag for beboer tiltak.

ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Informasjon til beboerne

VIBBO vil være den viktigste informasjonskanal. Styret engasjerer seg i å utnytte denne muligheten til det beste for beboerne. Vibbo er også etter hvert mye brukt av beboerne til å komme i kontakt med styret. Jevnlig legger styret ut info skriv på Vibbo. Styrets inntrykk er at informasjonen i disse skriven er nyttig for beboerne.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Codan forsikring AS. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs innretninger 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 Codan Forsikring AS på telefon nummer 67224747, eller e-post skadebedrift@codanforsikring.no.

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.

Det er å merke seg at sameiets forsikring ikke dekker bekjempelse av innsekter og fenomenet heksesot. Enkelte seksjonseiere er selv forsikret mot innsekter i utvidet innboforsikring.

HMS - Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Styret ivaretar internkontrollen i samarbeid med Sameiet Felles og gjennomføres av en felles HMS-gruppe. HMS-teamet jobber etter oppsatte rutiner i OBOS sitt system for internkontroll/HMS-rutiner. Våre HMS-prosesser og rutiner er utførlig dokumentert på VIBBO under tema «Helse, Miljø og Sikkerhet» og er tilgjengelig lesing for alle våre beboere.

Det er gjennomført vernerunder der styret eller/og HMS gruppen har gått gjennom standard sjekklister for boligselskaper hvor det i tillegg gjøres en årlig risikovurdering hvor kontrollpunktene blir definert. Resultatene fra vernerunden er tilgjengelige for styrene, forretningsfører, revisor mfl. Aksjoner på eventuelle funn er løpende meldt styrene for aksjon. Hver enkelt seksjonseier er imidlertid ansvarlig for vedlikehold og kontroll av egen leilighet.

For HMS-gjennomgang for 2021 er det gjort en del mindre observasjoner som er rapportert og fulgt opp av styrene. I hovedsak relaterer dette seg sikkerhetsforhold av lekeplassen på fellesområdet, og forhold som skal sikre at vårt garasjeanlegg ikke blir gjenstand for oppbevaring av utrangerte gjenstander og søppel.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver leilighet, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Radon gass

Seksjonseiere i 1. og 2. etasje vil ifm salg og utleie normalt bli bedt om å foreta måling av Radon gass i leilighetene. Felles styret har gått til innkjøp av gassmålere og det vil i 2022 bli gjort og protokollert flere målinger i leilighetene som seksjonseierne kan benytte seg av.

Legionella

Styret har tatt vannprøver og ikke funnet grunn til bekymring for legionella bakterier i vannet. Temaet vil bli videre utredet med anbefalte tiltak i vedlikeholdsplanen som er til utredelse.

Faste installasjoner på fasaden

Styret har i samarbeid med OBOS prosjekt utarbeidet generelle tekniske retningslinjer for tiltak på fasaden som for eksempel markiser og vindskjerm. Retningslinjene legges nå til grunn for behandling av søknader om tiltak, jf ordensreglene.

Uteområdene - Reklamasjoner

Rettforliket med utbygger EB3 er i det store og hele nå gjennomført. Noen detaljer gjenstår og vil bli fulgt opp av styret. Spesielt vil styret se på området mot vest og avslutningene her mot kommunal service veg. Det bør være samme kvaliteter her som for øvrig mot Steingata og Holbergs gate.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 221 302.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 969 732. Dette er kr 253 182 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader sameiet er redusert i forhold til budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 238 913,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 245 957.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjettet for 2022»

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 432 413 til ordinær drift og vedlikehold i tillegg til utbedringsarbeid av sameiet.



Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 54.000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Eiganes-Holberg Trinn II.

Lån

Se. Eiganes-Holberg Trinn II har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Budsjetter med kr 73 500 for 2022.

Er budsjettert med kr 986,-. økning for 2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Framtidsutsikter

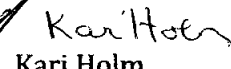
Styret vil jobbe aktivt for å utvikle vårt boområde og befeste vår posisjon som et av de mest attraktive bomiljø i Stavanger til beste for oss som bor her og for vår livskvalitet.


Sentrale virkemidler i dette arbeidet vil være beboerundersøkelser, leverandøroppfølging og inngåelse av nye leverandøravtaler. Det må bli klarere for beboerne hvor de skal henvende seg ved forskjellige behov.

Styret ser ikke bort i fra at gjennomføring av utbedrings- og vedlikeholdsplanen etter hvert som sakene prioriteres og kostnadene blir underbygget kan medføre en ytterligere økning i husleien.

Stavanger, 30. mars 2022


Kåre Haaland
Styreleder


Kari Holm
Styremedlem


Anne Tove Jøssang
Styrets nest leder



Til årsmøtet i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eiganes-Holberg Trinn IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 omfatter 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrumsveien 1, 0407 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 5. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II ORG.NR. 914 388 376, KUNDENR. 1724

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 221 300	1 221 300	1 221 000	1 337 000
Andre inntekter	3	2	23	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 221 302	1 221 323	1 221 000	1 337 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 200	-6 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-5 545	-5 031	-6 000	-10 000
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-71 270	-69 295	-72 000	-73 500
Konsulenthonorar	7	-162 723	-2 126	-65 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-320 659	-121 833	-258 000	-1 373 000
Forsikringer		-52 519	-50 076	-53 000	-54 000
Kostnader sameie	14	-42 079	-538 292	-380 160	-380 160
TV-anlegg/bredbånd		-70 881	-70 881	-70 884	-70 884
Andre driftskostnader	9	-186 857	-153 411	-238 000	-290 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-969 732	-1 087 815	-1 222 914	-2 431 414
DRIFTSRESULTAT		251 570	133 508	-1 914	-1 094 414
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 401	3 864	0	0
Finanskostnader	11	-15 058	-17 891	0	-57 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 657	-14 027	0	-57 000
ÅRSRESULTAT		238 913	119 481	-1 914	-1 151 414
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		238 913	119 481		





SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II ORG.NR. 914 388 376, KUNDENR. 1724

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 031	35
Forskuddsbetalte kostnader		10 410	47 942
Andre kortsiktige fordringer		0	82 706
Driftskonto OBOS-banken		486 548	315 959
Sparekonto OBOS-banken		1 106 877	1 104 483
SUM OMLØPSMIDLER		1 606 866	1 551 125
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 606 866	1 551 125
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 198 877	959 964
SUM EGENKAPITAL		1 198 877	959 964
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel udekket tap fellessameiet	14	47 080	370 110
SUM LANGSIKTIG GJELD		47 080	370 110
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 729	11 315
Leverandørgjeld		232 828	39 416
Energiavregning	12	0	82 706
Annen kortsiktig gjeld	13	115 352	87 614
SUM KORTSIKTIG GJELD		360 909	221 051
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 606 866	1 551 125
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	547 788	1 596 017

Stavanger, 29.03.2022
Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

Kåre Haaland /s/

Kari Holm /s/

Anne Tove Jøssang /s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	770 256
Garasje	380 160
Kabel-tv	70 884
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 221 300

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	2
SUM ANDRE INNETEKTER	2

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 200

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 2020/2021, og er på kr 50 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 545.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-156 821
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 901
SUM KONSULENTHONORAR	-162 723

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 775
Drift/vedlikehold VVS	-56 157
Drift/vedlikehold elektro	-21 705
Drift/vedlikehold heisanlegg	-189 640
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 382
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-320 659

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Vaktmestertjenester	-11 093
Vakthold	-39 645
Renhold ved firmaer	-127 636
Andre fremmede tjenester	-456
Trykksaker	-713
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kontorkostnader	1
Porto	-1 917
Bank- og kortgebyr	-2 828
Velferdskostnader	-770
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-186 857

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 394
Renter bank	7
SUM FINANSINNTEKTER	2 401

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Andel renter fellessameiet	-15 058
SUM FINANSKOSTNADER	-15 058

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING**

Strømvaregning, gjeld til eiere	-10 529
---------------------------------	---------





Strømvaregning, fordring mot fellessameiet	10 529
SUM ENERGIAVREGNING	0

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Viderefakturert fra fellessameiet	-58 152
Avsatt honorar og arbeidsgiveravgift 2021	-57 200
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-115 352

NOTE: 14

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 33 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. 547.788,-

Selskapets andel i Sameiet Eiganes-Holberg Felles vises som lagnsiktig gjeld under posten "andel udekket tap fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Eiganes-Holberg Felles er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

	Fellessameiet andel Trinn II	
Andre inntekter	1 158 230	439 328
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 269 163	-481 407
Finanskostnader	-39 698	-15 057
Finansinntekter	19	7
Egenkapital fellessameiet	-124 114	-47 078
Kostnad sameie(Driftskostnader - andre inntekter)		-42 079





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 26.04.22

Selskapsnummer: 1724 **Selskapsnavn:** Se. Eiganes-Holberg Trinn II

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.