



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 449 132
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HINNA BRYGGE III
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 21.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 576	1 068 101
Sum inntekter		1 122 576	1 068 101
Kostnader			
Lønnskostnad		107 700	90 852
Annen driftskostnad		923 059	775 857
Sum kostnader		1 030 759	866 709
Driftsresultat		91 817	201 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 178	464
Sum finansinntekter		2 178	464
Annen finanskostnad		22 289	18 156
Sum finanskostnader		22 289	18 156
Netto finans		-20 111	-17 692
Resultat før skattekostnad		71 706	183 700
Årsresultat		71 706	183 700
Totalresultat		71 706	183 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 706	183 700
Sum overføringer og disponeringer		71 706	183 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		197 951	144 763
Sum fordringer		197 951	144 798
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 390	297 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 390	297 721
Sum omløpsmidler		454 342	442 519
SUM EIENDELER		454 342	442 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 311	8 605
Sum opptjent egenkapital		80 311	8 605
Sum egenkapital		80 311	8 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		279 287	331 311
Sum annen langsiktig gjeld		279 287	331 311
Sum langsiktig gjeld		279 287	331 311
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 311	113
Leverandørgjeld		80 399	81 029
Skyldige offentlige avgifter		601	14 364
Annen kortsiktig gjeld		7 432	7 097
Sum kortsiktig gjeld		94 743	102 603
Sum gjeld		374 030	433 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		454 342	442 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483358

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 449 132
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HINNA BRYGGE III
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 893 449 132
SAMEIET HINNA BRYGGE III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 576	1 068 101
Sum inntekter		1 122 576	1 068 101
Kostnader			
Lønnskostnad		107 700	90 852
Annen driftskostnad		923 059	775 857
Sum kostnader		1 030 759	866 709
Driftsresultat		91 817	201 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 178	464
Sum finansinntekter		2 178	464
Annen finanskostnad		22 289	18 156
Sum finanskostnader		22 289	18 156
Netto finans		-20 111	-17 692
Resultat før skattekostnad		71 706	183 700
Årsresultat		71 706	183 700
Totalresultat		71 706	183 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 706	183 700
Sum overføringer og disponeringer		71 706	183 700



Organisasjonsnr: 893 449 132
SAMEIET HINNA BRYGGE III

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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
Kundefordringer 35
Andre fordringer 197 951 144 763
Sum fordringer 197 951 144 798

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 256 390 297 721
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 256 390 297 721

Sum omløpsmidler 454 342 442 519

SUM EIENDELER 454 342 442 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 80 311 8 605
Sum opptjent egenkapital 80 311 8 605



Sum egenkapital	80 311	8 605
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	279 287	331 311
Sum annen langsiktig gjeld	279 287	331 311
Sum langsiktig gjeld	279 287	331 311
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 311	113
Leverandørgjeld	80 399	81 029
Skyldige offentlige avgifter	601	14 364
Annen kortsiktig gjeld	7 432	7 097
Sum kortsiktig gjeld	94 743	102 603
Sum gjeld	374 030	433 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	454 342	442 519



Organisasjonsnr: 893 449 132
SAMEIET HINNA BRYGGE III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1642

Sameiet Hinna Brygge III



Velkommen til årsmøte i Sameiet Hinna Brygge 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:

22. mai 2024 kl. 17:00, Felleslokalene i Laberget 120.

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. Fjernelse av ytterste flytebrygge
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Hinna Brygge 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.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Joakim Nordbø foreslått. Protokollvitner 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.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 6

Fjernelse av ytterste flytebrygge

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Saksfremstilling og vedlegg finner dere på side 19 - 26.

Forslag til vedtak
Fjerning av ytterste brygge.

Vedlegg

- 2. Saksinnstilling bølgebryter.pdf
- 3. 2098 bølgebryter havneparken hinna bydel.pdf



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kent Lynggaard Vinkel

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Gjerdevik
- Sturle Nord Lundevåg

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anfinn Aspenes
- Bjørnar Epland
- Eli Anne Imsland



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kent Lynggaard Vinkel	Laberget 104
Styremedlem	Sturle Nord Lundevåg	Laberget 100C
Styremedlem	Wenche Vangsnes	Laberget 106A
Varamedlem	Bjørnar Epland	Laberget 102F
Varamedlem	Adrian Gjerdevik	Laberget 106C
Varamedlem	Eli Anne Imsland	Laberget 100D

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Hinna Brygge III

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Hinna Brygge III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 893449132, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 1281

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

Sameiet Hinna Brygge III har en ansatt.

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.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter og 2 fellesmøter med sameiene Hinna Brygge 1 og 2 i 2023. Der er jobbet med følgende saker i 2023:

- Etablering av båtforening. Der er oppnådd enighet med båtplasseierne at de skal etablere en båtforening. Dette arbeide pågår stadig, da de har hatt problemer med å få vedtektene godkjent av Brønnøysund Registeret. Det er blitt påpekt at den skal være etablert innen april 2024. De har dog vist at de honorere avtalen da de stod for reparasjon av gangbro, da den falt i sjøen i våren 2023.
- Ny metode for behandling av gelender er blitt forsøkt (Benar UVR), og det ser ut til å fungere bedre end tidligere olje anvendt. Behandling beskrevet i vedlikeholds informasjon som ligger på Vibbo. Felles gelender er blitt behandlet.
- Maling av benke på uteområde mod annet sameie, maling av blomsterkasse ved 106A, maling av planker på tak på grillbod.
- Nøkle til Heis er plassert i teknikkrom i kjelleren i byg. 102.
- En del problemer med vann inntrengning i 102 ved gangbro. Der er blitt gjort flere ulike tilta, det er blitt bedre, men problemet er ikke blitt løst på 3 etasje. Der er nå funnet en løsning, som vil bli implementert ila. april/mai 2024.
- Altibox avtalen ble gjenforhandlet.
- Gjenetablering av avtale med Anticimex angående rottefelle. 3 enheter er blitt satt opp. Forsikringssak i bygning 104 pga. død rotte. Bygning 104 er blitt sikret mht. potentielle adgang for rotter, spesielt teknikkrommet er blitt sikret.
- Der er blitt etablert ekstra ventilasjon i parkeringskjelleren slik at der nu er god flow i begge områder.
- Bruksanvisning til de automatiske dører er lagt ut på Vibbo. Viktig at man ikke slukker for strømmen til dørene. Det annet hvert år service på de automatiske dører er blitt foretatt.
- Grønske på taket på bodene 102 og grillboden er fjernet.
- Den annen hvert år inspeksjon av bølgebryterne er blitt foretatt, en del reparasjoner var påkrevet. Total kostnader for inspeksjon og reparasjon ca. 180.000kr. Den ytterste bølgebryter rev seg løs under stormen i desember. Dette er en forsikringssak, da sameiet har en forsikring på dette anlegg. Det vurderes nå om den ytterste brygge evt. kan fjernes. Separat sak på årsmøtet.
- Der blitt avholdt dugnad d. 22. mai, med bra oppslutning fra folk i sameiet.
- Der laget avtale med Feltek om årlig kontroll av Zaptek anlegg og nødbelysning i parkeringskjelleren. Utgifter deles med HB1 og HB2
- For å redusere strømregning for parkeringskjelleren ble det besluttet i felleskap med HB1 og HB2 å avbryte noen av lysarmaturene.
- I samarbeide med Hinna Park Velforening ble der nedsatt en gruppe der skulle se på energibesparende tiltak. Anfinn Aspenes deltok på vegne av HB3. Det ble konkludert at det ikke var gode rentable løsninger.

Styret har ikke planlagt de store vedlikeholdelsess oppgaver i 2024, men har fokus på at våre bygninger og installasjoner holdes i god stand og serviseres som krevet. Styret har fokus på å ha en god økonomi i sameiet.

- Der er igjen i år laget en avtale med Jørgen Utengen om å holde ute områdene.
- Der vil bli jobbet med en løsning omkring de to flytebrygger. Forsøker igjen å få HB1 og HB2 til å bidra alternativt fjerne den ytterste.
- Dugnad d. 13. mai kl. 17.00 (mere info vil komme)



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.

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 359 599.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 219 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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 Sameiet Hinna Brygge III.

Lån

Sameiet Hinna Brygge III har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Budsjettert med kr 58 800

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hinna Brygge III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hinna Brygge 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET HINNA BRYGGE III ORG.NR. 893 449 132, KUNDENR. 1642

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	914 100	877 128	914 000	914 000
Ladeinntekter EL-bil		147 164	132 839	142 000	142 000
Andre inntekter	3	61 312	58 134	60 000	63 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 122 576	1 068 101	1 116 000	1 119 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-51 700	-34 852	-34 468	-40 308
Styrehonorar	5	-56 000	-56 000	-56 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 000	-5 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-54 085	-51 998	-54 500	-58 800
Konsulenthonorar	7	-21 644	-16 925	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-295 444	-246 601	-296 000	-219 000
Forsikringer		-103 762	-90 199	-99 200	-114 200
Garasjer	9	-49 758	0	0	-30 000
Energi/fyring		-162 776	-134 363	-200 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 234	-137 723	-137 759	-128 091
Andre driftskostnader	10	-104 857	-91 049	-103 250	-108 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 030 759	-866 709	-1 006 677	-961 649
DRIFTSRESULTAT		91 817	201 392	109 323	157 351
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 178	464	0	0
Finanskostnader	12	-22 289	-18 156	-19 000	-22 473
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 111	-17 692	-19 000	-22 473
ÅRSRESULTAT		71 706	183 700	90 323	134 878
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		71 706	8 605		
Reduksjon udekket tap		0	175 095		



SAMEIET HINNA BRYGGE III ORG.NR. 893 449 132, KUNDENR. 1642

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		9 056	5 440
Andre kortsiktige fordringer	13	188 860	139 323
Driftskonto OBOS-banken		256 390	287 011
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	10 710
SUM OMLØPSMIDLER		454 342	442 519
SUM EIENDELER		454 342	442 519
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		80 311	8 605
SUM EGENKAPITAL		80 311	8 605
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	279 287	331 311
SUM LANGSIKTIG GJELD		279 287	331 311
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 166	4 472
Leverandørgjeld		80 399	81 029
Skyldige offentlige avgifter	15	601	14 364
Påløpte renter		1 950	113
Påløpte avdrag		4 361	0
Annen kortsiktig gjeld	16	4 266	2 625
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 743	102 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		454 342	442 519
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 19.03.2024
Styret i Sameiet Hinna Brygge III

Kent Lynggaard Vinkel

Sturle Nord Lundevåg

Wenche Vangsnes

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	776 376
Kabel-TV	137 724
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	914 100

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Administrasjon garasjeanlegg	3 000
Leie båtplasser	58 312
SUM ANDRE INNETEKTER	61 312

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-34 125
Påløpte feriepenger	-4 266
Arbeidsgiveravgift	-13 310
SUM PERSONALKOSTNADER	-51 700

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-



pensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 56 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

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

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 394
Andre konsulentonorarer	750
SUM KONSULENTHONORAR	-21 644

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-32 267
Drift/vedlikehold VVS	-2 966
Drift/vedlikehold elektro	-7 079
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-195 107
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 097
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 250
Kostnader dugnader	-2 678
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-295 444

NOTE: 9

GARASJER

INNETEKTER GARASJER

Viderefakturert andel kostnad	131 943
SUM INNETEKTER GARASJER	131 943

KOSTNADER GARASJER

Vedlikehold	-181 701
SUM KOSTNADER GARASJER	-181 701

SUM GARASJER

-49 758

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 480
Verktøy og redskaper	-1 699
Driftsmateriell	-142



Renhold ved firmaer	-71 651
Andre fremmede tjenester	-444
Andre kontorkostnader	-680
Telefon, annet	-3 588
Kontingenter	-3 450
Bank- og kortgebyr	-2 723
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 857

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 178
SUM FINANSINNTEKTER	2 178

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 289
SUM FINANSKOSTNADER	-22 289

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil-lading 2. halvår 2023	74 763
Viderefakturert andel garasjekostnad	101 131
Avregning gass 2023	12 966
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	188 860

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013	-750 000
Nedbetalt tidligere	418 689
Nedbetalt i år	52 024

-279 287

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-279 287
------------------------------------	-----------------

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-601
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-601

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 266
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 266



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 7747825. 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.



Saksinnstilling ytterste bølgebryter.

Vårt sameie er blitt den tvilsomme eier av en bølgebryter og båtbygging, som i forbindelse med byggeriet av boligblokkene Laberget 120, 118 (sameie Hinna Brygge 1 (HB1)) og 116 og 114 ((sameie Hinna Brygge 2 (HB2))) ble krevet etablert av Stavanger Kommune. Dette for å beskytte disse blokkene.

Sameiet Hinna Brygge 3, har reelt ikke noe med disse bølgebrytere å gjøre, og de beskytter ikke vårt sameie.

I forbindelse med at Kruse Smith avsluttet byggeriet forsøkte de å overdra ansvaret for disse to brygger til sameiene HB1 og HB2, som reelt hadde gavn av disse brygger. Det var dog ingen av disse sameier der ville overta ansvaret for disse brygger. I stedet for ble Laberget båtforening (LB) opprettet av 2 personer, hvorav den ene var styreleder i sameiet HB3 og den andre bodde i en bolig i HB1.

LB ble nedlagt etter 3 år, etter at det ikke var flere båt plasser å selge. På det tidspunkt hadde de to personer fått en økonomisk gevinst på minimum 800.000. Det var da ikke flere båt plasser å selge, og selvsagt større utsikter til utgifter. De fikk da overdratt ansvaret og eierskap til HB3, til 0 kr.

Denne overdragelse ble gjort av en styreleder som var daglig leder i LB og styreleder i HB3.

Overdragelsen ble ikke vedtatt eller på noen måte behandlet på et årsmøte i HB3, som det påkreves for slike beslutninger. I 2017 fratradte styrelederen, som hadde hatt dobbeltrollen, som hadde stått for denne overdragelse. I 2018 begynte den nye styreleder å undersøke saken, hvorledes HB3 plutselig hadde fått ansvaret for disse to bølgebryter.

Dette arbeidet pågikk en stund, og til sist forsøkte HB3 via advokat å kreve erstatning fra den tidligere styreleder. Idet saken var foreldet ble HB3 rådet av forliksdommer til å inngå forlik. Hvilket ble gjort. HB3 fikk ikke noen økonomisk gevinst, men reelt kun dekket advokatomkostningene.

Etterfølgende er det forsøkt å få båt plassen til å overta ansvaret for bølgebryterne. Det er ikke lyktes. De har dog akseptert å danne en båtforening hvor de tar ansvaret for uteliggerne og gangbro, da dette er i deres interesse og ikke HB3. Det gjenstår stadig å få opprettet denne forening. Et pressmiddel har vært at båt plassen reelt sett skal bo i området for å eie bruksretten til en båt plass. Hvilket ikke er tilfellet, og dette vil begrense mulighetene for å selge bruksretten.

Båt plassen betaler et årlig kontingent til HB3 for denne bruksrett. Kontingent er indeksregulert og stadfestet i tinglyst dokument hvor mye det kan stige, og der kan ikke opp kreves ytterlig. Båt plassen kan derfor ikke pålegges ytterlige kostnader i forbindelse med vedlikehold. Så det er ikke mulig å heve kontingenten så mye at det dekker alle kostnadene i forbindelse med drift av bryggene.

Kommunen er også blitt kontaktet, og de svarer at dette må sameierne i området selv løse. Dette er forsøkt flere ganger med HB1 og HB2. Styret i HB3 har igjen i år bedt HB1 og HB2 om å behandle saken. Punktet er blitt tatt opp på deres årsmøter i år, men dessverre har det ikke vært flertall for å bidra økonomiske til vedlikehold av disse brygger. Så konklusjonen er at HB3 står selv med hele ansvaret og kostnadene i fremtiden.

I forbindelse med at den ytterste brygge rev seg løs i stormen i desember 2023, overveier styret i HB3 nå å fjerne den ytterste brygge for derved å kunne redusere kostnadene til driften. Dette vil helt sikkert påvirke båt plassene på HB1 og de 12 båt plasser på den innerste brygge. Ved spesifikke vindretninger kan det bety større bølger inn mot HB1 sin kaikant, som kan skape utfordringer ifb. ferdsl.



Styret i HB3 mener som nevnt at det ikke er rimelig at HB3 skal sitte med dette ansvar alene, og således måtte ta de økonomiske og driftsansvarlige konsekvenser for de handlinger som tidligere styreleder i HB3 og en beboer i HB1 har begått.

Styret har fått aksept fra forsikringselskapet at pengene som skulle brukes til å reparere den ytterste brygge kan brukes til å flytte den ytterste brygge. Derutover har vi en avtale om en evt. kjøper av bryggen til pris 60.000 til 100.000. Denne kjøper har akseptert å oppbevare bryggen mellom 6 til 12 måneder. Hvis HB3 ikke er blitt utfordret/saksøkt av kommunen, sameierne HB1 og HB2 eller andre om å gjenetablere bryggen innenfor de 6-12 mrd. selges bryggen til denne person. Skulle HB3 bli utfordret dvs. saksøkt, vil Styret foreslå at vi kjøre en sak og hyrer inn advokat. Sameiet HB3 har en forsikring som gir retts hjelp på opp til 5G, dog skal sameiet selv dekke 25% av kostnader.

Kostnader for reparasjon av innerste brygge er taksert til 82.706 inklusiv MVA
Kostnader for reparasjon av ytterste brygge er taksert til 105.175 inklusiv MVA
Eigenandel jf. forsikring 50.000.

Kostnader med å flytte ytterste brygge er estimert til ca. 50.000 inklusiv MVA (tilbud mottatt).
Dette betyr at den ytterste brygge kan fjernes uten ekstra kostnader for HB3.

Risiko ved flytning av ytterste brygge:

Sameiet kan bli pålagt å gjenetablere bryggen. Dette vil koste penger. I forbindelse med fjerning av bryggen vil mooring system forbli slik at en evt. gjenetablring blir forholdsvis lett. Men en gjenetablring vil ikke bli gjort før sameiet har blitt rettslig pålagt denne gjenetablring.

Fordel ved fjernelse av ytterste brygge:

Samlet sett vil sameiet spare penge både på vedlikehold, forsikring og evt. gjenetablring av bryggerne ved endt levetid. Mindre risiko ved storm; løsrivning, eigenandel på 50.000 ved stormskader.

Regnskap for drift av bryggene i 2023:

Det er i dette ikke medtatt evt. hensettelse til at bryggene skal utskiftes. Ny pris per brygge er ca. 2 mill. per stk. Levetiden er ca. 40 år, de ble etablert i 2010, så ca. 1/3 levetid.



Vedlikehold	Beløp årlig alle beløp ex. MVA	Kommentar
Kontroll vha. dykkere hvert annet år og evt. båt	46.000	Forventes hvert annet år, men det kan skje uforutsette ting, som gjør at dette kan komme oftere.
Reparasjon etter inspeksjon	135.000	Dette i 2023, i 2021 var de ca. 80000
Årlig omkostning for ovenstående	90.500	2x årlig inspeksjon + reparasjon på 2 år
Vedlikehold av lamper på bryggen	2.000	
Forsikring	15.000	
OBOS faktureringsgebyr	1.250	
Årlige total utgifter	108.750	
Inntekt årlig	58.000	Årlig kontigent båt plass eier
Resultat drift	-50.750	

Vedlagt er eksempel på tinglysnings dokument for en båt plassen.

Styret innstiller følgende forslag:

Fjerning av ytterste brygge.



TINGLYST
 DOKUMENTNR. 2023346
 14 MARS 2011
 STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Betalt gnr. 16 bnr. 494

Svein Strøm gis med dette en tidsbegrenset bruksrett til den båtplass som er avmerket som nr. 3 på vedlagte reguleringsplan av 18.03.05 for "Felt B2-3 og bølgebryter i Havneparken, Jæråvågen". Personnummer Svein Strøm: 180256 47582

Bruksrettsnavnet skal betale en årlig avgift stor kr.2500. Avgiften kan årlig kreves regnet i samsvar med endringene i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Utgangspunktet for indeksen skal være indeksen pr.15.08.10. Regulering i henhold til ovenstående skal gjøres gang skje med virkning fra 01.01.12.

Bruksrettsnavnet er forpliktet til å delta i stiftelse av en felles båttforening i det havneområdet hvor bølgedempere ligger dersom dette skulle bli aktuelt.

Denne rettighet kan - helt eller delvis - overdras til andre som er eier eller eier eller eller næringsseksjon i Jæråvågen.

Rettshaveren kan angripes på grunn av feil i
For Havn...

Stavanger, den [] 20.11.10

Svein Strøm
 SVEIN STRØM
 KJØPEKONTRAKT
 KNUT MIKKELSEN



Bestemmelser for plan 2098, felt B2-3 og bølgebryter i Havneparken, Jåttåvågen.
Hinna bydel.

Datert: 18.03.05, sist korrigert 13.01.06

Stadfestet ved Stavanger bystytets vedtak av 13.02.06 i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.1.

§ 1. Formål

Formålet med planen er å legge til rette for boliger samt bølgebryter med tilliggende småbåthavn.

§ 2. Fellesbestemmelser

2.1 Plankrav

Det skal foreligge landskapsplan for områder som skal bebygges samt for privat småbåtanlegg og fellesområdene. Landskapsplanen skal utarbeides i målestokk 1:200, forhåndsgodkjennes av parksjefen og legges ved når rammetillatelse søkes. Byplansjefen skal godkjenne planen der den berører offentlige uterom og teknisk drift der planen omfatter offentlige trafikkområder. Planen skal medta ubebygde deler av tomten, fellesområder, offentlige trafikkområder, friområder og områder i sjø. Ved etappevis utbygging skal planen vise arealer som naturlig inngår i eller grenser til området som skal bebygges.

Planen skal vise høyder på terreng, beplantning, forstøtningsmurer, kjørearealer, parkering og sykkelparkering, avfallshåndtering, småbåtanlegg, trapper og ramper, belysning, gatemøblering og skilting, samt redegjøre for materialbruk på gangveier, plasser og bryggeområder.

Utearealer og bygninger skal utformes slik at de er tilgjengelige og brukbare for orienterings- og bevegelseshemmede.

Utfylling i sjø, kaier, moloer, samt utlegging av flytebrygger, avløpsledninger m.v. krever tillatelse av havnemyndighetene i medhold av havne- og farvannsloven før arbeidet kan bli igangsatt.

2.2 Krav til søknad om rammetillatelse

Søknad om rammetillatelse skal inneholde fasadetegninger eller snitt som viser ny bebyggelse i sammenheng med nabobebyggelsen med høydeangivelser. Søknaden skal redegjøre for farge- og materialbruk. Tilfredstillende støyforhold skal dokumenteres i forbindelse med rammetillatelse. Eventuelle støytiltak skal være gjennomført før midlertidig brukstillatelse gis.

2.3 Miljøforhold

Støynivå på privat og felles uteareal skal tilfredstille SFTs normer og Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79 eller til enhver tid gjeldende forskrifter, vedtekter og retningslinjer som erstatter dette. Uteoppholdsarealer/byggegrunn skal ha masser som tilfredsstillende normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99:01A.

"Anbefalte faglige normer for inneklime" fra Folkehelsen (1998) eller senere vedtatte normer/retningslinjer skal følges.

Byggeområdet omfattes av konsesjon gitt etter lov av 18. april 1986 om bygging og drift av fjernvarmeanlegg jfr. Energiloven av 29. juni 1990 nr. 50. Byggene skal tilknyttes fjernvarmeanlegg.

Det skal ved utforming, utbygging og bruk av området, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger, både innendørs og utendørs. Det skal benyttes robuste og mest mulig vedlikeholdsfrie materialer.

§ 3. Rekkfølgekrav

Ny bebyggelse tillates ikke tatt i bruk før:

- Deler av veianlegg, gang-/sykkelveier, torg, parkeringsplasser og friområder som naturlig inngår i eller grenser til og langs området som skal bebygges er opparbeidet. Det kan kreves opparbeidet midlertidige snuplasser i forbindelse med etappeutbygging av veianlegg.
- Andre utearealer som felles lekearealer, gangarealer og gårdsplass skal opparbeides samtidig med bebyggelsen og ferdigstilles senest påfølgende vekstsesong.

Betegnelser er iht. plankart, Kommunedelplan for Jåttåvågen, vedtatt 11.06.2001 og gjeldende rekkfølgebestemmelser i kommunedelplanen pkt. 2.:

- Byggeområder kan ikke tas i bruk før hovedveianlegget T1 i kommunedelplan for Jåttåvågen er opparbeidet iht. § 2 i kommunedelplanen (kryss med Rv 44 og gang- og sykkelveier).
- Byggeområder kan ikke tas i bruk før deler av kommunedelplanens veianlegg T3 som grenser til området er opparbeidet.
- Krav til opparbeidelse av ballfelt i kommunedelplanens idrettsanlegg I gjøres gjeldende i det samlet boligantall innenfor planområdet og kommunedelplanens NB1 overstiger 150 boliger.

§ 4. Rammer for bebyggelsen

4.1 Byggehøyder

Byggehøyder er vist på plankart som største tillatte byggehøyde. Ut over dette tillates takoppbygg (trappetårn, tekniske rom). Takoppbyggene kan ikke benyttes til bolig, skal ikke være mer enn 1/4 av samlet takareal for den enkelte bygning og skal være inntrukne. Det skal søkes om tillatelse for eventuelt oppbygg sammen med resten av bygget.

4.2 Utnyttelse

Tillatt utnyttelse er oppgitt som største tillatte bruksareal, T-BRA. Parkeringsanlegg, samt arealer for lagring, boder, tekniske anlegg eller lignende under terreng eller bygninger inngår ikke i BRA forutsatt at avstand mellom himling og gjennomsnittlig terreng er mindre enn 1,5 m. Parkeringsanlegg med avstand mellom himling og gjennomsnittlig terreng lik 1,5 m eller mer skal medregnes i BRA med 50 %.



4.3 Parkering

Parkering skal løses i felles parkeringsanlegg, under bygning. Det legges opp til 1 parkeringsplass for bil og 1 sykkelparkeringsplass pr. boenhet. Minimum 5% av bilparkeringsplassene innenfor områder regulert til blokkbebyggelse skal tilrettelegges for bevegelseshemmede. Sykkelparkering skal ha god tilgjengelighet og plasseres i nærhet av inngangsparti. I tillegg kreves 0,15 gjesteparkeringsplass for bil pr. boenhet, disse kan lokaliseres på offentlig gategrunn (se plan 1935B). Endelig antall parkeringsplasser skal redegjøres for i søknad om rammetillatelse. Frisikt ut fra parkeringsanlegget skal være minimum 2 x 10 m.

4.4 Uteoppholdsarealer

Konsentrert småhusbebyggelse skal ha minimum 25m² solrikt privat uteareal tilknyttet boligen. For blokkbebyggelse kreves minimum 5m² privat uteareal på bakkeplan, balkong eller tilsvarende for hver leilighet med to eller flere rom.

Det skal være fri passasje fra gårdsrommet til henholdsvis felles grøntanlegg i vest og offentlig trafikkområde i øst. Passasjen skal ha minste bredde = 3,5m og minste høyde = 2,5m.

4.5 Byggeområder

Byggeområdene skal bebygges med blokkbebyggelse og/eller rekkehus med inntil 23 boenheter.

Bebyggelsen skal ha gangatkomst fra omkringliggende fortau og via felles gårdsrom. Parkering skal dekkes i fellesanlegg i underetasje. Overkant av etasjeskiller eller planert tereng over underetasje kan ha en høyde inntil kote +4,4, med fall på 1: 40 mot kantavslutninger. Indre høydeforskjeller skal tas opp uten bruk av trapper. Maksimal kotehøyde referer seg til topp dekke på gårdsrom. Underetasjens vegg eller kantavslutning mot omkringliggende fortau skal ligge på maks. kote +4,0 og utformes slik at sikt for gående gjennom kvartalet og tilgjengelighet til gårdsrommet sikres, samt at parkeringsfunksjonen i underetasjen nedtones. Det tillates ingen støy- og luftforurensende installasjoner mot omkringliggende fortau.

Balkonger tillates utkraget utover byggegrensen inn mot gårdsrom med maksimalt 2 m. Understøttelse tillates ikke.

Takflater tillates benyttet til takterrasse.

Sokkeletasje/parkeringsetasje skal utformes mot gaten slik at en unngår en monoton vegg. Veggene skal utformes arkitektonisk slik at en får en harmonisk variasjon og opplevelse i flaten.

66 av parkeringsplassene skal reserveres for B1-3 og B1-4 nord for planområdet.



§ 5. Offentlige trafikkområder

Veganlegget skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av kommunen: Veganlegget skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av kommunen. Kommunalteknisk veinorm for Nord-Jæren skal legges til grunn ved opparbeidelse av veiene.

Strandpromenaden mot sjøen skal opparbeides som en offentlig hovedturveiforbindelse. I tillegg skal den utformes for opphold og rekreasjon med tanke på kontakten ned til vannet. Inngjerding eller andre hindre for fri ferdsel langs sjøkanten tillates ikke. Strandpromenaden skal opparbeides slik at brannvesenet sikres atkomst til bebyggelse på begge sider. Promenaden skal ha en kjørbare bredde på minimum 3 m og tåle et akseltrykk på 16 tonn. Det skal avsettes areal til oppstillingsplasser for brannkjøretøy på 6 x 12m.

Konstruksjon for pumpestasjon under terreng tillates utvidet fra areal avsatt for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet, utover offentlig trafikkareal, inntil vist byggegrense.

§ 6. Spesialområder

Privat småbåthavn

Område for privat småbåthavn (sjø- og landdelen) tillates ikke inngjerdet.

Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Maksimal høyde på bygg over bakken skal ikke overstige kote 5,4. Konstruksjon for pumpestasjon tillates innenfor areal regulert til trafikkformål under terreng, inntil vist byggegrense under terreng.

§ 7. Fellesområder

Alle fellesområder er felles for gnr. 16 bnr. 1281 og fremtidige parseller/seksjoner av denne.

Felles areal for renovasjon er felles for gnr. 16 bnr. 1281, 1284 og 1285.

Felles grøntanlegg skal planlegges i sammenheng og opparbeides samtidig med lekearealer for å sikre variert aktivitet og bruk av områdene.

Lekearealer skal planlegges og opparbeides i henhold til lekeplassnormen for Stavanger kommune og godkjennes av parksjefen.

Innenfor områder regulert til kommunalteknisk anlegg skal det etableres nedgravde avfallsbeholdere. Plan for avfallshåndtering skal godkjennes av kommunen i forbindelse med igangsettingstillatelse.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 1642 Selskapsnavn: Sameiet Hinna Brygge 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
E-post: oef@obos.no

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