



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 414 619  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MADLA TRESS  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.09.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		281 544	
<b>Sum inntekter</b>		<b>281 544</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		106 383	
<b>Sum kostnader</b>		<b>106 383</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 161</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>90</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>175 251</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>175 251</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 251</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 251	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>175 251</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 239	
Andre fordringer		89 132	
Sum fordringer		160 371	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 537	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 537	
Sum omløpsmidler		279 908	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>279 908</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		175 251	
Sum opptjent egenkapital		175 251	
Sum egenkapital		175 251	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 507	
Annen kortsiktig gjeld		10 150	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 657</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 657</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>279 908</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	
Pantstillelser		0	



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463794

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 414 619  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MADLA TRESS  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.09.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 932 414 619  
SAMEIET MADLA TRESS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		281 544	
<b>Sum inntekter</b>		<b>281 544</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		106 383	
<b>Sum kostnader</b>		<b>106 383</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 161</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>90</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>175 251</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>175 251</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 251</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 251	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>175 251</b>	



Organisasjonsnr: 932 414 619  
SAMEIET MADLA TRESS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 239	
Andre fordringer		89 132	
Sum fordringer		160 371	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 537	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 537	
Sum omløpsmidler		279 908	0
SUM EIENDELER		279 908	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		175 251	
Sum opptjent egenkapital		175 251	
Sum egenkapital		175 251	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 507	
Annen kortsiktig gjeld		10 150	
Sum kortsiktig gjeld		104 657	
Sum gjeld		104 657	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		279 908	0



POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser

0

Pantstillelser

0



Organisasjonsnr: 932 414 619  
SAMEIET MADLA TRESS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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. ANSATTE 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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**



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.



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6754

Sameiet Madla Tress



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Madla Tress

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:

15. mai 2024 kl. 18:00, Clarion Hotel Energy.

### 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 stemmeberetigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Installasjon av zipscreen (solskjerming)
8. Installasjon av markise

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Madla Tress**



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  
Geir Kro er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberetigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketer og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberetigede

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblanketene 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  
Velges på 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. Sameiet Madla Tress - 15.05.24.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000



Sak 7

## Installasjon av zipscreen (solskjerming)

Forslag fremmet av:

Rune Klepp

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det søkes herved årsmøte i S/E Madlatress om å installere Zipscreen som vist på vedlagte bilder. Seksjonseiere som ønsker løsningen må selv bekoste og vedlikeholde installasjonen. Det gjøres også oppmerksom på at seksjonseier vil ha ansvaret for demontering/remontering dersom sameiet skal utføres sitt vedlikeholdsansvar i tråd med vedtektene §3-1 (6).

Det gjøres også oppmerksom på at man skal søke styret i forkant av installasjonen, i tråd med vedtektene §3-1 (5).

Saken er klippet og sammensatt av korrespondanse mellom seksjonseier og styret.

Se vedlegg til saken lenger bak i innkallingen.

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner installasjon av Zipscreen som vist i vedlagte bilder. Seksjonseier må selv bekoste installasjonen og vedlikehold denne i ettertid. Det skal søkes styret før installasjonen kan igangsettes.

Vedlegg

2. Zip Screens.pdf

Sak 8

## Installasjon av markise

Forslag fremmet av:

Eva Stangeland & Lise Pettersson

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det søkes herved årsmøte i S/E Madlatress om å installere markise som vist på vedlagte bilder. Seksjonseiere som ønsker løsningen må selv bekoste og vedlikeholde installasjonen. Det gjøres også oppmerksom på at seksjonseier vil ha ansvaret for demontering/remontering dersom sameiet skal utføres sitt vedlikeholdsansvar i tråd med vedtektene §3-1 (6).

Det gjøres også oppmerksom på at man skal søke styret i forkant av installasjonen, i tråd med vedtektene §3-1 (5).

Se ytterligere beskrive i vedlegg til saken lenger bak.



## Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner installasjon av markise som vist i vedlagte bilder. Seksjonseier må selv bekoste installasjonen og vedlikehold denne i ettertid. Det skal søkes styret før installasjonen kan igangsettes. Seksjonseier vil være ansvarlig for de-/remontering dersom sameiet må utføres sitt vedlikeholdsansvar.

## Vedlegg

3. Markise.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rebekka Elisabeth Baxter	Jernalderveien 48
Styremedlem	Jon Brakestad	Kringsjøveien 14
Styremedlem	Gerhard Kvalevaag	Jernalderveien 46
Varamedlem	Håkon Lunder Aalrust	Jernalderveien 48
Varamedlem	Tomasz Wiktorski	Jernalderveien 46

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på og e-post [madlatress@styrerrommet.no](mailto:madlatress@styrerrommet.no). Se Sameiet Madla Tresss hjemmeside på [www.vibbo.no/6754](http://www.vibbo.no/6754) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Madla Tress

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Madla Tress er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932414619, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

38 2482

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

Sameiet Madla Tress 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 PWC.



## Styrets arbeid

### Etablering og overtagelse av sameiet:

I oktober 2023 ble styret etablert, og i løpet av perioden fra oktober til desember 2023 ble det fordelt arbeidsoppgaver til styremedlemmene og diskutert veien videre. I november 2023 fant overtagelsen av sameiet sted, hvor et av styremedlemmene deltok i omvisning og overtagelse av eiendommen. Veidekket hadde ansvaret på dagen for overtagelsen/ferdigstillingen.

Videre har styret kontinuerlig fulgt opp manglende punkter knyttet til K2 og veidekket, og dette er skriftlig dokumentert i bygr. Etter avslag og uklarheter angående flere punkter, avholdt styret et møte med K2 den 20.12.2023.

### Etablering av hybel og selskapslokalet:

K2 har bekostet møbelinnredningen av både selskapslokalet og hybelen. Etter leveransen av møblene har styret innredet med servise og annet nødvendig utstyr. Sameiet har også fått tilgang til Heime-appen fra K2 for ett års bruk, noe som sameiet må vurdere videre samarbeid med når ettårskontrakten utløper. Den 19.12.2023 gjennomførte styret et opplæringsmøte med en representant fra Heime, hvor det ble avtalt installasjon av elektrisk låsemekanisme via appen. Videre har Heime fulgt opp tett med hensyn til bruken av appen og gitt veiledning angående anbefalt utleiepris og rutiner.

### Inngått avtaler:

I november 2023 gjennomførte styrelederen en befaring med tre forskjellige vaktmesterselskaper. Styremedlemmene har nøye gjennomgått tilbudene fra disse selskapene sammen, og etter grundige vurderinger har de valgt det tilbudet og de vilkårene som best passet for vårt sameie. Avtalen med Gorgon ble derfor signert den 05.12.2023.

-Styret har signert avtale med OneCO og Schindler.

-Rogaland brann og redning- eierskifte og alarmoverføring er signert.

### Spesielle uforutsette hendelser:

- Brann oppsto i det tekniske rommet. Veidekke og styret tok umiddelbart handling og fulgte opp saken. Forsikringsaken ble rapportert, og problemet ble løst.
- Brannalarmen ble utløst, og brannvesenet rykket ut. Saken ble anmeldt til utbyggeren og leverandøren. Videre ble forsikringselskapet involvert, og feilen ble identifisert og rettet.
- Problemer med dørmekanismer, og styret måtte flere ganger kontakte leverandøren og Veidekket. Feilene ble oppdaget og korrigeret etter grundig innsats.



## Styrets arbeid:

Siden styrets etablering har vi gjennomført totalt 6 styremøter. Disse møtene har omhandlet gjennomgang av serviceavtaler, HMS, møter med Lyse og Heime, økonomi, samt relevante hendelser. Videre har styret fulgt opp saker og gjennomført rutinemessige HMS-sjekker på bygget, hatt tett samarbeid med vaktmester, og vært tilgjengelig under oppstarten av utleie via Heime. Styret samarbeider med Lyse om fastsettelse av pris på Smartly lading av og at prisen vil bli justert jevnlig.

## Sosiale Sammenkomster:

- 29.03.2023 Styret inviterte til kaffe og nabotreff
- Det ble hold møte med utbygger 10.04.2024 slik at beboere hadde en mulighet til å stille spørsmål og kommunisere direkte med utbygger.

## Fremtidige Planer:

- Vurdere fortsettelse av Heime kontrakt
- Inngå avtale med Stangeland for vedlikehold av utendørsområdet med tanke på garantien.
- Sameiet vil inngå kontrakt med Aase rør og ventilasjon for kontroll av deres installasjoner

## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## 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 175 161



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 474 900 til løpende og fremtidig 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. Det er budsjettert med 50 000 kroner.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Madla Tress. Det er budsjettert med 120 000 kroner.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. 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 Madla Tress

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Madla Tress 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 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Sameiet Madla Tress - 15.05.24.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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-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, 19. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET MADLA TRESS**  
**ORG.NR. 932 414 619, KUNDENR. 6754**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap fra stiftelse 27.09.23- 31.12.23	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	281 544	0	1 118 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>281 544</b>	<b>0</b>	<b>1 118 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0	0	-6 345
Styrehonorar		0	0	-45 000
Revisjonshonorar	3	-11 825	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-4 688	0	-56 250
Konsulenthonorar	4	-22 375	0	-25 000
Drift og vedlikehold	5	-18 396	0	-474 900
Forsikringer		-20 907	0	-120 000
Energi/fyring		-2 848	0	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-46 332
Andre driftskostnader	6	-25 344	0	-190 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-106 383</b>	<b>0</b>	<b>-1 019 827</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>175 161</b>	<b>0</b>	<b>98 173</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	7	90	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>175 251</b>	<b>0</b>	<b>98 173</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		175 251		





**SAMEIET MADLA TRESS**  
**ORG.NR. 932 414 619, KUNDENR. 6754**

**BALANSE**

	Note	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		71 239
Forskuddsbetalte kostnader		62 721
Andre kortsiktige fordringer	8	26 411
Driftskonto OBOS-banken		119 537
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>279 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>279 908</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		175 251
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>175 251</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 150
Leverandørgjeld		94 507
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>104 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>279 908</b>
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Stavanger, 05.03.2024  
Styret i Sameiet Madla Tress

Rebekka Elisabeth Baxter

Gerhard Kvalevaag

Jon Brakestad



**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Oppstartskapital	169 860
Felleskostnader, bolig	81 146
Felleskostnader, næring	21 803
Kabel-TV	4 660
Garasjeleie	4 075
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>281 544</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 825.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 750
Skagen Eiendomsforvaltning AS	-8 625
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-22 375</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 935
-----------------------------	--------





Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 461
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-18 396</b>

**NOTE: 6**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-19 438
Renhold ved firmaer	-2 250
Snørydding	-1 363
Andre fremmede tjenester	-2 250
Bank- og kortgebyr	-44
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-25 344</b>

**NOTE: 7**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	36
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>90</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert Lyse AS	26 411
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>26 411</b>

**NOTE: 9**

**EGENKAPITAL**

**INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	01.01.2023	Endring	31.12.2023
Andel bolig	-	123 623	123 623
Andel næring	-	52 906	52 906
Andel garasje	- -	1 278 -	1 278
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-</b>	<b>175 251</b>	<b>175 251</b>

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.





## Resultatrapport avdelinger boligselskap AS400 desember 2023

SAMEIET MADLA TRESS

	GA6754	NÆ6754	BO6754	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	4 075	71 663	205 806	281 544
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>4 075</b>	<b>71 663</b>	<b>205 806</b>	<b>281 544</b>
DRIFTSKOSTNADER:				
REVISJONSHONORAR	0	-3 842	-7 983	-11 825
FORR.FØRERHONORAR	0	-1 523	-3 165	-4 688
KONSULENTHONORAR	0	-7 270	-15 105	-22 375
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	0	0	-18 396	-18 396
FORSIKRINGER	-4 670	-4 964	-11 274	-20 907
ENERGI / FYRING	-684	0	-2 165	-2 848
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	-1 188	-24 156	-25 344
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 353</b>	<b>-18 786</b>	<b>-82 243</b>	<b>-106 383</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>-1 278</b>	<b>52 877</b>	<b>123 563</b>	<b>175 161</b>
FINANSINNEKTEK/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	0	29	61	90
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>29</b>	<b>61</b>	<b>90</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 278</b>	<b>52 906</b>	<b>123 624</b>	<b>175 251</b>





Sameiet Madla Tress

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8723184. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



## **Zip Screens: Sak fra Rune Klepp**

Varmeinnslipp er en utfordring i de mest soleksponerte leilighetene i sameiet. For å slippe å måtte leve i nærmest et drivhus, er effektiv solskjerming nødvendig. Utvendig solskjerming, som zip screens, kan holde cirka 90% av solvarmen ute, mens en av de mest effektive innvendige solskjermingene, doble plisségardiner, gir inntil 50% reduksjon av varmeinnslippet (<https://nbbo.no/tips-og-inspirasjon/solskjerming/>). Zip screens er en effektiv, moderne, diskré, stilfull og hardfør form for utvendig solskjerming som jeg tenker er den beste løsningen i vårt tilfelle (<https://www.boligsmart.no/guide/zip-screens>).

Arkitekt for Madla Tress, Christine Biesel (<https://madlatress.no/prosjektet/arkitektene/>), har vært elskverdig og gitt råd om bl.a. hva slags farger man bør velge på zip screens for å ivareta det estetiske uttrykket til fasaden, se vedlegg 1.

Jeg vil derfor med dette søke om at det gis tillatelse til å montere zip screens som er i samsvar med anbefalingene til Biesel i leilighetene i sameiet. Altså zip screens som:

- har kassetter som er plassert på det brune feltet over vinduene og som har farge RAL 8011 (nøttebrun)
- har duker med brungrå eller mørkgrå/antrasitt farge
- bli montert slik at vind- og dampspærre blir ivaretatt.


Jeg har vært i kontakt med kommunen som sier at det ikke er nødvendig å søke kommunen om å få montere zip screens, se vedlegg 2.

Jeg har også vært i kontakt med Stavanger Markise og Persiennefabrikk som kan levere zip screens i samsvar med anbefalingene til Biesel (<https://www.stavanger-markise.no/produkter/zipscreen-markiser>) Det dreier seg om zip screens produsert av tyske Heroal ([https://assets-global.website-files.com/63931db21f1819241bb9b86a/63eb49779d6ee8b899ecba5d\\_Heroal%20Zip-Screen%202022.pdf](https://assets-global.website-files.com/63931db21f1819241bb9b86a/63eb49779d6ee8b899ecba5d_Heroal%20Zip-Screen%202022.pdf)) med kassetter og skinner i fargen RAL 8011 og med duker produsert av belgiske Copaco med fargene anthracite grey (<https://www.copaco.be/en/screens/out/serge-600/serge-600-anthracite-grey>) eller black-bronze ([https://www.heliosscreen.com/media/1359/serge\\_3\\_gme\\_2018-2021.pdf](https://www.heliosscreen.com/media/1359/serge_3_gme_2018-2021.pdf)).

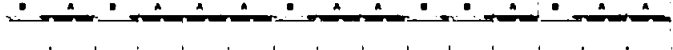
1. Jeg anbefaler å plassere kassen til zip-screen på det brune feltet over vindu. Angående farge på kasse og eventueller skinner anbefaler jeg samme brunfarge som på vindusrammer: RAL 8011. Det vil også matche de brune platene. Det finnes også produkter med wire som ser ennå finere ut.



www.alutile.no HT 364 Brown metallic

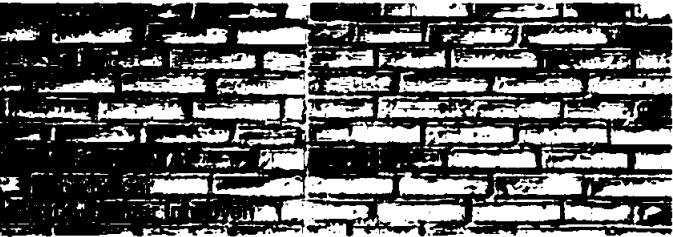


Modulmønster




Nordan vindusramme utvendig Standard RAL 8017

Trekledning malt i NCS-kode : NCS S 0907-G20Y



Diverse beslag

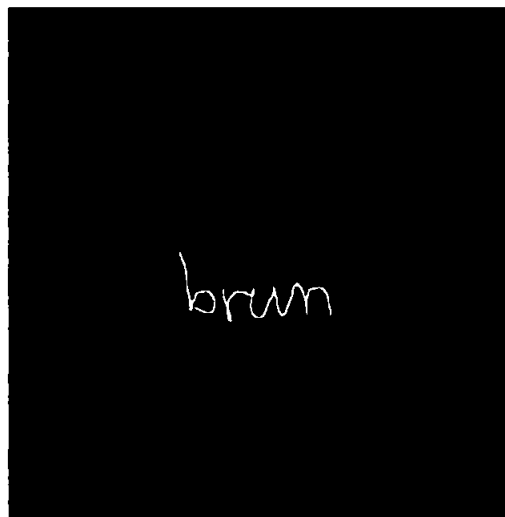
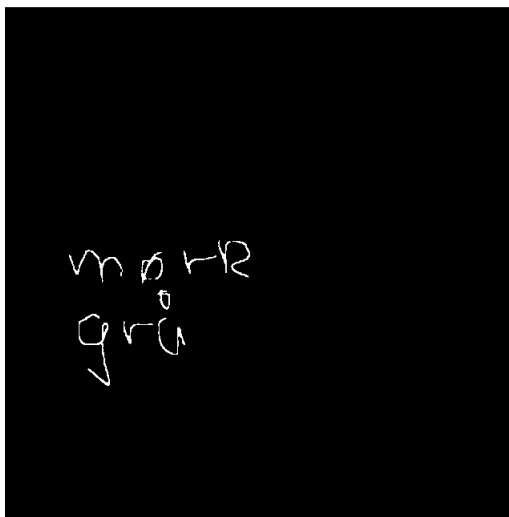


B  
Dobbelfalslet kledning, ny mørk, endeløst  
148 x 148

A  
Dobbelfalslet kledning, ny mørk, endeløst  
148 x 148

Type trekledning stettes sammen etter modulmønster  
A dobbelfalslet kledning 148 m²/spor  
B dobbelfalslet kledning 148

2. Når det gjelder stoff anbefaler jeg dere å prøve finne en matchende farge som brungrå eller mørkgrå/antrasith. Det finnes ulike grader av gjennomsiktighet. Her bør dere få se prøver hos leverandøren.



3. Montering: bygget er utført med vind og dampspærre som er nøye montert. Anbefaler å ta kontakt med byggets entreprenør angående montering, slikt dette blir ivaretatt ved monteringen.

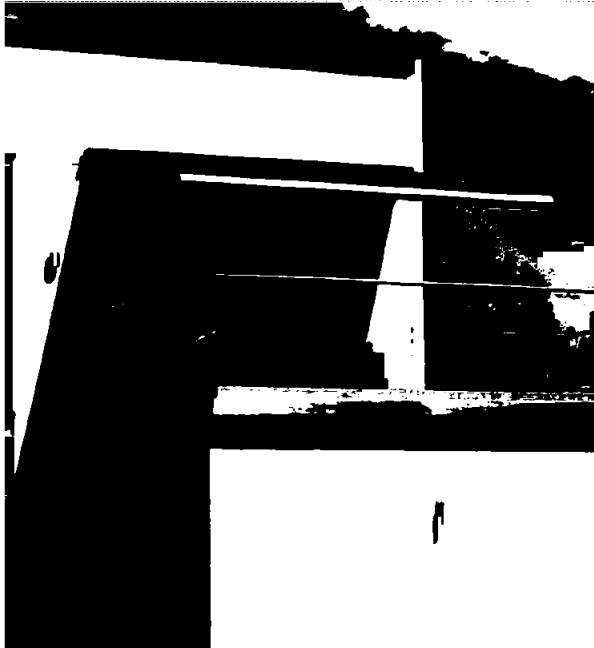
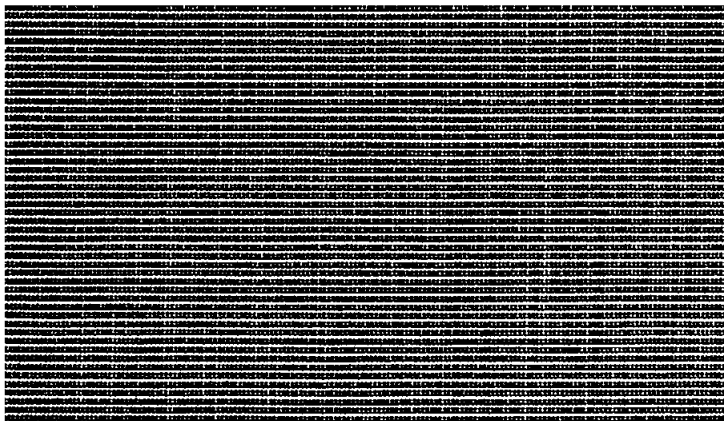


**Installasjon av markiser:**

**Sak fra Eva Stangeland & Lise Pettersson**

Tind Kassett Markise med brune profiler og valgfri duk, komplett med motor og fjernkontroll. Vi mener at denne vil se finest ut på fasaden. Den leveres uten kappe for å unngå å blafre i vinden. Kassettene og skinnene er i fargen RAL 8011. Valg av markisefarge harmonerer med zip-screens og anbefalinger fra samme leverandør.

Markisväv 407-926 - (sandatex.se)





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 6754 Selskapsnavn: Sameiet Madla Tress

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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