



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 061 838  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III  
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: 22.04.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 008 970	1 008 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 008 970</b>	<b>1 008 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		625 895	743 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>711 470</b>	<b>826 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>297 500</b>	<b>182 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67	92
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67</b>	<b>92</b>
Annen finanskostnad		15 407	17 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 407</b>	<b>17 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 340</b>	<b>-17 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>282 160</b>	<b>164 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 160</b>	<b>164 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 160</b>	<b>164 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 160</b>	<b>164 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 160	164 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 160</b>	<b>164 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 580	86 914
Sum fordringer		46 580	86 914
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 986	226 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 986	226 178
Sum omløpsmidler		465 566	313 092
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>465 566</b>	<b>313 092</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		235 101	
Udekket tap			47 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>235 101</b>	<b>-47 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>235 101</b>	<b>-47 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		35 666	280 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 666</b>	<b>280 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 666</b>	<b>280 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 581	21 907
Annen kortsiktig gjeld		52 218	57 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 799</b>	<b>79 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>230 465</b>	<b>360 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>465 566</b>	<b>313 092</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256742

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 061 838  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III  
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: 22.04.2022

#### 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 916 061 838  
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 008 970	1 008 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 008 970</b>	<b>1 008 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		625 895	743 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>711 470</b>	<b>826 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>297 500</b>	<b>182 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67	92
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67</b>	<b>92</b>
Annen finanskostnad		15 407	17 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 407</b>	<b>17 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 340</b>	<b>-17 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 160</b>	<b>164 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 160</b>	<b>164 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 160</b>	<b>164 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 160	164 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 160</b>	<b>164 800</b>



Organisasjonsnr: 916 061 838  
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 580	86 914
Sum fordringer		46 580	86 914
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 986	226 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 986	226 178
Sum omløpsmidler		465 566	313 092
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>465 566</b>	<b>313 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		235 101	
Udekket tap			47 059
Sum opptjent egenkapital		235 101	-47 059



Sum egenkapital	235 101	-47 059
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	35 666	280 386
Sum annen langsiktig gjeld	35 666	280 386
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 666</b>	<b>280 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	142 581	21 907
Annen kortsiktig gjeld	52 218	57 858
Sum kortsiktig gjeld	194 799	79 765
<b>Sum gjeld</b>	<b>230 465</b>	<b>360 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>465 566</b>	<b>313 092</b>



Organisasjonsnr: 916 061 838  
SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN III

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 III

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2022

Selskapsnummer: 1734





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

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1734>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres til styret innen fristen 22. april klokka 09.00.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Se. Eiganes-Holberg Trinn III**



Sak 1

## 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 2

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Marianne Kambo fra Obos er valgt.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Arne Gilje og Nils Kverneland er valgt.

Sak 4

## 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 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stig Ellingsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Gilje

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helge Vestad



- Trond Eltervåg

Sak 7

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som komitelem:

- Kari-Anne Bækkelund
- Ragnar Haver



## Til seksjonseierne i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III

### ÅRSMELDING FOR 2021

#### Generelle opplysninger om Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III (Sameiet)

- • Sameiet består av 25 seksjoner.
- • Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916 061 838, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse: Holbergs gate 74 A, B, C – 4009, Stavanger
- • Gårds- og bruksnummer: 58/2239
- • Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig og/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 har ingen ansatte.
- • Sameiet eier 25 av 87 andeler i Sameiet Eiganes Holberg Felles (SEHF).

#### Tillitsvalgte

I 2021 har sameiets tillitsvalgte bestått av følgende personer:

##### Styret

Leder	Stig Ellingsen	Holbergs Gate 74 B	
Styremedlem	Nils Kverneland	Holbergs gate 74 C	
Styremedlem	Arne Gilje	Holbergs Gate 74 C	
Varamedlem		Berit Tvedt	Holbergs Gate 74 A
Varamedlem		Helge Vestad	Holbergs Gate 74 C

##### Valgkomité

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

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Forretningsførsel og revisjon

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



Sameiets revisor er PWC AS.

## Styrets arbeid

### Orientering om sameiets drift

Sameiet Eiganes Holberg Trinn III (SEH TR III) og fellessameiet (SEHF) har gjennom årene opparbeidet seg et godt og konstruktivt arbeidsfellesskap og tilegnet seg en god kompetanse og kunnskap om alle sider ved Sameiet og SEHF. Dette har vært av nyttige erfaringer som vi ønsker å bringe videre til framtidige tillitsvalgte.

Gjennom året som har gått har det utviklet seg et tett samarbeid med de andre trinnene gjennom arbeidet i Fellesstyret. Fellesstyret er styret som har ansvar for fellesområdene. Det er hensikten å fortsette dette gode samarbeidet.

Vi har i økende grad lykkes med å formalisere og strukturere operative funksjoner gjennom bruk av OBOS organisasjonen og verktøy som stilles til rådighet og samarbeid med viktige leverandører.

Vi utarbeider og iverksetter stadig nye rutiner og prosedyrer som også skal sikre kontinuitet og bærekraft i styrearbeidet over tid og avlaster enkeltpersoner som går inn i tillitsverv. Vi har i økende grad benyttet VIBBO-plattformen som informasjonskanal både for å informere om enkeltstående hendelser eller prosedyrer som for eksempel BO GODT-konseptet. SEH TR III har i 2021 gjennomført 7 styremøter.

### Reklamasjonsforliket og forliksavtalen

Til å ivareta gjenværende sluttarbeider med reklamasjonssaker har Fellesstyret SEHF benyttet seg av Rettsforlik-Komite (RK). 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.

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 utbedringer som gjenstår vil først bli ferdig i 2022. En mer detaljert informasjon er publisert på VIBBO

### Utbedring- og vedlikehold

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

Arbeidet startet tidlig 2021 og høsten 2021 fikk 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 hovedprosjektene 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 inkludert i vår framtidige vedlikeholdsprogram.



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

## **BO GODT – konsept for utvikling av bomiljøet i sameie**

Bo Godt programmet, som handler om å tilrettelegge for et enda bedre bo-miljø for våre beboere i våre sameier, har vi fortsatt å utvikle. BO GODT er et eget tema på VIBBO som vil bli jevnlig oppdatert.

## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Styret ivaretar internkontrollen i samarbeid med Sameiet Felles og gjennomføres av en felles HMS-gruppe. Trond Eltervåg representerer SEH Trinn III i 2021. HMS-teamet jobber etter følgende rutiner:

HMS rutiner	Frist	Frekvens
Informasjon til beboere	11. mars	Årlig
Evaluering	11. mars	Årlig
Kontroll av fellesarealer	1. desember	2 ganger i året
Kontroll av brannvernutstyr (Krever fagfolk)	1. februar 2024	hvert 5. år
Kontroll av elektrisk anlegg (Krever fagfolk)	1. februar 2029	hvert 10. år
Skifte røykvarslere	1. april 2030	hvert 10. år

Sameiet benytter 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 til sikkerhetsforhold av lekeplassen på fellesområdet, og forhold som skal sikre at vårt garasjeanlegg ikke blir gjenstand for oppbevaring av utrangerte gjenstander og søppel.

## **Utsikter for 2022**

Styret vil fortsette sine ambisjoner om å utvikle vårt Sameie til å være et sted hvor beboerne trives og at det oppleves til å være et av de mest attraktive steder å bo i Stavanger. Derfor vil oppfølging av Utbedrings- og Vedlikeholdsprogrammet ha prioritet i 2022, og samtidig fortsette å realisere mange av ideene i «BO GODT».

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.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 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 1 008 970.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 711 470.

Dette er lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 282 160 kommer frem i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 270 767.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

Ellers 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 800 000 til større vedlikehold som omfatter utbedringsarbeider i Eiganes-Holberg felles.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.



Sameiet Eiganes-Holberg Tr.III

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er beregnet til kr 37 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Eiganes-Holberg Trinn III.

## **Lån**

Se. Eiganes-Holberg Trinn III har ingen lån.

## **Forretningsførerhonorar**

I posten er det beregnet kr 55 600.

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 2022.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III's 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 Sentrum, 0407 Oslo, Årsregnskap 2021  
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 III

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, 29. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 008 900	1 008 900	1 009 000	1 076 000
Andre inntekter	3	70	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 008 970</b>	<b>1 008 900</b>	<b>1 009 000</b>	<b>1 076 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-7 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 715	-4 469	-5 000	-5 150
Forretningsførerhonorar		-54 583	-53 070	-54 600	-55 600
Konsulenthonorar	7	-97 694	-1 903	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-191 669	-68 308	-263 000	-800 000
Forsikringer		-36 889	-35 136	-35 300	-37 000
Kostnader sameie	14	-31 878	-407 797	-288 000	-288 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 698	-53 698	-53 700	-53 700
Andre driftskostnader	9	-153 771	-119 316	-174 200	-162 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-711 470</b>	<b>-826 272</b>	<b>-1 009 375</b>	<b>-1 537 125</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>297 500</b>	<b>182 628</b>	<b>-375</b>	<b>-461 125</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	67	92	0	0
Finanskostnader	11	-15 407	-17 920	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-15 340</b>	<b>-17 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>282 160</b>	<b>164 800</b>	<b>-375</b>	<b>-461 125</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		235 101	0		
Reduksjon udekket tap		47 059	164 800		





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

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		46 580	33 601
Andre kortsiktige fordringer		0	53 313
Driftskonto OBOS-banken		415 648	222 847
Sparekonto OBOS-banken		3 338	3 331
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>465 566</b>	<b>313 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>465 566</b>	<b>313 092</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		235 101	0
Udekket tap		0	-47 059
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>235 101</b>	<b>-47 059</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Andel udekket tap fellesanlegg	14	35 666	280 386
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>35 666</b>	<b>280 386</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 165	0
Leverandørgjeld		142 581	21 907
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Energiavregning	12	0	53 313
Annen kortsiktig gjeld	13	44 053	4 545
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>194 799</b>	<b>79 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>465 566</b>	<b>313 092</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	547 788	1 596 017

Stavanger, 21.03.2022

Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn III

Stig Ellingsen /s/

Arne Gilje /s/

Nils Kverneland /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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	667 200
Fellessameiet	288 000
Kabel-tv	53 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 008 900</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>70</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 715.



**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-92 362
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 332
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-97 694</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 525
Drift/vedlikehold VVS	-40 262
Drift/vedlikehold elektro	-40 100
Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 858
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 924
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-191 669</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-11 093
Vakthold	-39 660
Renhold ved firmaer	-97 985
Andre fremmede tjenester	-303
Trykksaker	-609
Andre kontorkostnader	-3
Porto	-1 380
Bank- og kortgebyr	-2 738
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-153 771</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter bank	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>67</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Andel renter fellessameiet	-11 407
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-15 407</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING**

Strømvregning, fordring mot eiere	26 908
Strømvregning, gjeld til fellessameiet	-26 908
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>0</b>

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Viderefakturert fra fellessameiet	-44 053
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-44 053</b>

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 25 av 87 andeler i Sameiet Eiganes-Holberg Felles

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Eiganes-Holberg Felles og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Eiganes-Holberg Felles og utgjør kr. 547.788,-

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

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

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

	Fellessameiet	Andel Trinn III
Andre inntekter	1 158 230	332 824
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 269 163</b>	<b>-364 702</b>
Finanskostnader	-39 698	-11 407
Finansinntekter	19	5
<b>Egenkapital fellessameiet</b>	<b>-124 114</b>	<b>-35 666</b>
<b>Kostnad sameie(Driftskostnader minus andre inntekter)</b>		<b>-31 878</b>





## Annen informasjon om sameiet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### 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.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i CODAN AS med polisenummer 440350850. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### 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.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 22.04.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Marianne Kambo fra Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Arne Gilje og Nils Kverneland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Stig Ellingsen

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Arne Gilje

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Helge Vestad

- Trond Eltervåg

**Sak 7 Valg av valgkomite**

**Komiteemedlem** (2 skal velges)

- Kari-Anne Bækkelund  
 Ragnar Haver

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](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.