



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 987 129
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LURAHAMMAREN B1/B2
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 758 353	1 527 348
Sum inntekter		1 758 353	1 527 348
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 093 325	1 254 134
Sum kostnader		1 161 785	1 322 594
Driftsresultat		596 568	204 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 447	8 464
Sum finansinntekter		30 447	8 464
Annen finanskostnad			137
Sum finanskostnader		0	137
Netto finans		30 447	8 327
Resultat før skattekostnad		627 015	213 081
Årsresultat		627 015	213 081
Totalresultat		627 015	213 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		627 015	213 081
Sum overføringer og disponeringer		627 015	213 081



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			
Andre fordringer		56 270	353 639
Sum fordringer		56 270	353 639
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 099 146	1 303 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 099 146	1 303 520
Sum omløpsmidler		2 155 415	1 657 159
SUM EIENDELER		2 155 415	1 657 159

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 916 661	1 289 646
Sum opptjent egenkapital		1 916 661	1 289 646
Sum egenkapital		1 916 661	1 289 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 726	340 332
Annen kortsiktig gjeld		80 028	27 181
Sum kortsiktig gjeld		238 754	367 513
Sum gjeld		238 754	367 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 155 415	1 657 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370714

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 987 129
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LURAHAMMAREN B1/B2
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 921 987 129
SAMEIET LURAHAMMAREN B1/B2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 758 353	1 527 348
Sum inntekter		1 758 353	1 527 348
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 093 325	1 254 134
Sum kostnader		1 161 785	1 322 594
Driftsresultat		596 568	204 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 447	8 464
Sum finansinntekter		30 447	8 464
Annen finanskostnad			137
Sum finanskostnader		0	137
Netto finans		30 447	8 327
Resultat før skattekostnad		627 015	213 081
Årsresultat		627 015	213 081
Totalresultat		627 015	213 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		627 015	213 081
Sum overføringer og disponeringer		627 015	213 081



Organisasjonsnr: 921 987 129
SAMEIET LURAHAMMAREN B1/B2

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			
Andre fordringer		56 270	353 639
Sum fordringer		56 270	353 639
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 099 146	1 303 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 099 146	1 303 520
Sum omløpsmidler		2 155 415	1 657 159
SUM EIENDELER		2 155 415	1 657 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 916 661	1 289 646
Sum opptjent egenkapital		1 916 661	1 289 646



Sum egenkapital	1 916 661	1 289 646
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	158 726	340 332
Annen kortsiktig gjeld	80 028	27 181
Sum kortsiktig gjeld	238 754	367 513
Sum gjeld	238 754	367 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 155 415	1 657 159



Organisasjonsnr: 921 987 129
SAMEIET LURAHAMMAREN B1/B2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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. 1760

Sameiet Lurahammaren B1/B2



Velkommen til årsmøte i Sameiet Lurahammaren B1/B2

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:

10. april 2024 kl. 18:00, Lurahammeren ungdomsskole.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lurahammaren B1/B2



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

Agnar Toft er foreslått som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Lene S. Lidsheim, OBOS, foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 1760 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Vedlagt valgkomiteens innstilling.



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Agnar Toft- nominert av valgkomiteen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tor Geir Espedal- nominert av valgkomiteen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Edvar Evjen- nominert av valgkomiteen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges i årsmøtet
- Velges i årsmøtet

Vedlegg

1. Valgkomiteen2024.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023 SAMEIET LURAHAMMAREN B1/B2

Styret

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	Agnar Toft	Lønneveien 8
Styremedlem	Jan Helge Due	Lønneveien 6
Styremedlem	Reidar Ommund Gramstad	Lønneveien 6
Styremedlem	Ove Varberg	Lønneveien 8
Varamedlem	Tor Geir Espedal	Lønneveien 8

Valgkomiteen

Jan Magne Rasmussen	Lønneveien 8
Helge Fritsen	Lønneveien 8

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post lurahammaren@styrerrommet.no . 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 Lurahammaren B1/B2

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Lurahammaren B1/B2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921987129, og ligger i SANDNES kommune

Gårds- og bruksnummer: 69 / 3120

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

Sameiet Lurahammaren B1/B2 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 PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Det er avholdt 13 styremøter i 2023. Av saker styret har jobbet med kan nevnes:

- Varmepumpene har over tid vært en noe trøblete sak. En del beboere har fått erfare dette i form av manglende varmeeffekt av konvektorene. Fra styrets side har det vært jobbet mye med denne saken mot leverandøren Energi & Miljø AS (Teqva). Etter en liten ombygging i systemet og utskifting av en vakuumenhet, synes det nå som at driftssikkerheten er mye bedre. Det er ikke sikkert at alt er løst ennå, så styret vil fortsatt ha et sterkt fokus på dette og absolutt ikke slippe taket før alt fungerer som det skal.
- Sameiet har en vaktmesteravtale med Boservice AS. Boservice utfører typiske vaktmestertjenester som renhold i fellesarealer, visuelt ettersyn av alle tekniske funksjoner, samt har ansvar for at regulære vedlikeholdsbehov blir utført, herunder også lovpålagt vedlikehold. De sørger også for at historiske vedlikeholdsdokumenter arkiveres og at fremtidig vedlikehold planlegges og gjennomføres. Synlige aktiviteter er rengjøring i fellesarealer samt luking i blomsterkasser og bed i sommerhalvåret, og brøyting og strøing i vinterhalvåret.
- Inngangsdøren til Lønneveien 6 ble i sommer forsøkt brekket opp. Dette førte til at døren ble skadet. Ingen av beboerne har meldt noe savnet. Døren er nå blitt reparert og en kantlist er montert i døren for å vanskeliggjøre et lignende innbrudd.
- I høst ble dørlåsåpner på veggen ved inngangsdøren til Lønneveien 6 knust/vandalisert. Ny dørlåsåpner er kjøpt inn og montert.
- Sommeren 2022 gjennomførte Styret en HMS-befaring i B1 og B2 sammen med Rogaland Brann og Redning for å påse at alt det branntekniske er i henhold til brannforskriften. Det ble registrert flere mangler/avvik til brannforskriften og avvikene ble rapportert inn som reklamasjon i Boligbasen. Styret anså disse manglene som svært alvorlige. Dessverre fikk vi liten respons og forståelse fra Nordr. Høsten 2023 valgte Styret å rapportere inn manglene til tilsynsavdelingen i Sandnes kommune. Kommunen responderte umiddelbart og ba Nordr om en redegjørelse til manglene vi hadde påpekt. Nordr ble deretter kalt inn til møte med kommunen. Alle manglene som gjelder brann sikkerhet er nå rettet.
- I henhold til brannrapporten for byggene forutsettes det at beboerne selv kan ta seg ut til sikkert sted. Brannvesenet må informeres dersom noen av helsemessige grunner vil være avhengig av assistanse ved en eventuell evakuering. Dette vil bli gjort ved at Styret har en oppdatert liste av de beboere dette gjelder. Listen er lokalisert i Brannsentralen i teknisk rom og inneholder navn og leilighetsnummer.
- Det er arrangert en brannøvelse med fokus på brannalarm og rømning. Branninstruksen for blokkene ble gjennomgått. I tillegg ble alle orientert om hvordan brannalarmpanelet opereres. Ved falsk alarm må alarmen stanses innen to minutter for å unngå utrykning. Bli ikke utrykningsbilene stanset i tide, kan beboer i leiligheten som utløste alarmen bli økonomisk belastet (for tiden med kr 9 750).
- Styret har inspisert takene på B1 og B2.



- På taket i B2 avdekket inspeksjonen at ett av de to avrenningsløpene fra taket var lappet (sveist) igjen. Det betyr at kun ett avløp drenerer alt regnvann fra dette taket. Styret har rapportert dette som reklamasjon mot utbygger.
- Det er også rapportert inn reklamasjon fra taket på B1. Fra avrenningsløpet lekker det vann inn på terrassen til leiligheten H-601. Dette er også rapportert inn som reklamasjon.
- Styret har startet et prøveprosjekt der beising av fasaden vil bli utført på dugnad. Før arbeidet startet, utarbeidet Styret en beskrivelse av arbeidet og ansvaret som dugnadsdeltagere, beboere og Sameiet her påtar seg. Sameiet har gjennomført en risikovurdering av oppdraget og kompensierende tiltak er tatt inn i Handlingsplanen for prosjektet. Styret er godt fornøyd med arbeidet så langt og ingen uønsket hendelse er blitt rapportert.
- HMS-befaring i blokkene ble utført av styret 20.12.2023. Forhold som ble registrert og som må utbedres er manglende merking av brannslukningsutstyr, alarm på varmpumpe, dårlig isolasjon på rør enkelte plasser, skap for el-anlegg er ikke forsvarlig låst og merking av boddører må skille mellom B1 og B2. Styret vil følge opp manglene som ble registrert.

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter på kr 143 750 som gjelder foreldet faktura fra Veidekke som det har vært satt av for siden 2020.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 1 916 661.



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 budsjettet med kr 456 000 til drift og vedlikehold. Av dette utgjør vedlikehold av bygninger den største posten.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. 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 Lurahammaren B1/B2. Det er budsjettet med en økning på 10%.

Lån

Sameiet Lurahammaren B1/B2 har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med ca 6 % økning.

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.



**SAMEIET LURAHAMMAREN B1/B2
ORG.NR. 921 987 129, KUNDENR. 1760**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 614 603	1 490 088	1 600 000	1 600 000
Ladeinntekter EL-bil		0	37 190	30 000	30 000
Andre inntekter	3	143 750	70	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 758 353	1 527 348	1 630 000	1 630 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-12 875	-6 000	-8 300
Forretningsførerhonorar		-76 420	-73 470	-78 200	-81 000
Konsulenthonorar	7	-22 242	-23 263	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-173 082	-315 135	-586 000	-456 000
Forsikringer		-97 080	-98 973	-106 700	-112 000
Kommunale avgifter	9	-267 092	-238 791	-376 600	-396 800
Ladekostnader EL-bil		-152	0	0	0
Energi/fyring		-117 183	-153 842	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 696	-150 696	-150 696	-150 696
Andre driftskostnader	10	-181 253	-187 089	-228 700	-123 350
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 161 785	-1 322 594	-1 731 356	-1 536 606
DRIFTSRESULTAT		596 568	204 754	-101 356	93 394
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	30 447	8 464	0	0
Finanskostnader		0	-137	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		30 447	8 327	0	0
ÅRSRESULTAT		627 015	213 081	-101 356	93 394
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		627 015	213 081		





SAMEIET LURAHAMMAREN B1/B2 ORG.NR. 921 987 129, KUNDENR. 1760

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 724	68
Forskuddsbetalte kostnader		43 546	29 304
Andre kortsiktige fordringer		0	22 996
Energiavregning		0	301 271
Driftskonto OBOS-banken		1 110 421	340 822
Sparekonto OBOS-banken		988 725	962 698
SUM OMLØPSMIDLER		2 155 415	1 657 159
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 155 415	1 657 159
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 916 661	1 289 646
SUM EGENKAPITAL		1 916 661	1 289 646
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 122	27 181
Leverandørgjeld		158 726	340 332
Energiavregning	12	45 857	0
Annen kortsiktig gjeld	13	49	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		238 754	367 513
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 155 415	1 657 159
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes, 16.02.2024
Styret i Sameiet Lurahammaren B1/b2

Agnar Toft /s/

Ove Varberg /s/

Reidar O. Gramstad /s/

Jan Helge Due /s/



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 288 296
Kommunale avgifter	161 280
Kabel-TV	150 696
Strøm elbil	17 282
Avregning el-bil	-2 951
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 614 603

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Veidekke, foreldet	143 750
SUM ANDRE INNETEKTER	143 750

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 242
SUM KONSULENTHONORAR	-22 242

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-23 866
Drift/vedlikehold VVS	-22 194
Drift/vedlikehold elektro	-3 807
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 920
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 908
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 741
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 774
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-6 872
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-173 082

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-117 194
Renovasjonsavgift	-149 898
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-267 092

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 477
Driftsmateriell	-7 800
Vaktmestertjenester	-102 383
Renhold ved firmaer	-49 740
Snørydding	-8 661
Andre fremmede tjenester	-859
Trykksaker	-312
Andre kontorkostnader	-276
Telefon, annet	-3 182
Porto	-880
Kontingenter	-2 733
Bank- og kortgebyr	-2 950
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-181 253

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER





Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 161
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 027
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	259
SUM FINANSINNEKTER	30 447

NOTE: 12

ENERGIAVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-22 888
SUM INNEKTER	-22 888

KOSTNADER

Strøm	50 019
SUM KOSTNADER	50 019

Uoppgjorte avregninger	-72 988
------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-45 857
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-49
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-49





Til årsmøtet i Sameiet Lurahammaren B1/B2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lurahammaren B1/B2 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 15 av 20 1700 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6861090. 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. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

Arbeidet med å beise fasaden til B1 og B2 er påbegynt vil fortsette neste år. Styret har ingen planer om større vedlikehold i 2024.



Valgkomiteen

Årsmøtet i 2024 for Sameiet B1 og B2, Lønneveien 6 og 8, Sandnes.

Styret 2023

Styreleder Agnar Toft
Styremedlem Ove Varberg
Styremedlem Jan Helge Due
Styremedlem Reidar Gramstad
Varamedlem Tor Geir Espedal

Valgkomiteens innstilling til valg av nytt styre 2024;

Agnar Toft - gjenvelges som styreleder for 2 år.
Ove Varberg - styremedlem - ikke på valg.
Tor Geir Espedal - velges som styremedlem for 2 år.
Reidar Gramstad - styremedlem ikke på valg.
Edvar Evjen - velges som varamedlem for 1 år.

For valgkomiteen:


Jan Magne Rasmussen


Helge Fritsen

24- 1- 2024



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 1760 Selskapsnavn: Sameiet Lurahammaren B1/B2

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.