



Årsmøte 2022

Sameiet Holbergstunet III

24. mars 2022

Velkommen til årsmøte i Sameiet Holbergstunet III

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

Dato for årsmøtet:

24. mars 2022 kl. 18:00, Gand vgs.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Velkommen til årsmøte, torsdag 24. mars kl 18:00 på Gand VGS. Benytt hovedinngang.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Holbergstunet 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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 3

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 og regnskap.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 48 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valg av styremedlem og varamedlem velges i årsmøtet

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- velges i årsmøtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- velges i årsmøtet
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eirik Haugseng	Solaveien 82 A
Styremedlem	Karoline Jårvik Djuve	Gjesdalveien 2A
Styremedlem	Håvard Dybevik Olsen	Gjesdalveien 2A
Varamedlem	Ove Person	Gjesdalveien 2A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Holbergstunet III

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Holbergstunet III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998820243, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Gjesdalveien 2A

Gårds- og bruksnummer:

111 1252

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

Sameiet Holbergstunet III har ingen ansatte.

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 Oslo.

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 611 783.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 595 601.

Resultat

Årets resultat på kr 22 251 fremkommer 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 fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 695 885.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 186 000.

Energikostnader

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

Forsikring

Det er tatt høyde for en økning på inntil 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holbergstunet III.

Lån

Sameiet Holbergstunet III har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 2,5%.

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET HOLBERGSTUNET III
ORG.NR. 998 820 243, KUNDENR. 1665

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	601 044	577 320	601 000	601 000
Ladepunkt		7 739	0	0	0
Andre inntekter	3	3 000	16 366	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		611 783	593 686	601 000	601 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	-6 768	-6 768	-6 768
Styrehonorar	5	-48 000	-48 000	-48 000	-48 000
Revisjonshonorar	6	-5 420	-4 125	-4 300	-4 500
Forretningsførerhonorar		-49 925	-48 543	-49 900	-51 200
Konsulenthonorar	7	-545	-4 499	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-148 904	-59 393	-160 000	-186 000
Forsikringer		-50 656	-46 578	-51 245	-55 700
Kostnader sameie		-25 151	0	-55 000	-55 000
Energi/fyring		-38 869	-18 573	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 788	-103 788	-103 788	-103 788
Andre driftskostnader	9	-117 576	-155 551	-163 700	-128 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-595 601	-495 818	-680 701	-677 456
DRIFTSRESULTAT		16 181	97 868	-79 701	-76 456
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 075	6 405	0	0
Finanskostnader	11	-6	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 069	6 405	0	0
ARSRESULTAT		22 251	104 273	-79 701	-76 456
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		22 251	104 273		

SAMEIET HOLBERGSTUNET III
ORG.NR. 998 820 243, KUNDENR. 1665

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		41 816	36 717
Andre kortsiktige fordringer	12	2 385	12 749
Driftskonto OBOS-banken		783 068	673 906
SUM OMLØPSMIDLER		827 270	723 373
SUM EIENDELER		827 270	723 373
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		695 885	673 634
SUM EGENKAPITAL		695 885	673 634
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 606	8 525
Leverandørgjeld		116 139	18 121
Annen kortsiktig gjeld	13	8 640	23 093
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 385	49 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 270	723 373
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 08.02.2022
Styret i Sameiet Holbergstunet III

Eirik Haugseng

Karoline Jårvik Djuve

Håvard Dybevik Olsen

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INKKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	497 256
Internett	103 788
SUM INKKREVDE FELLESKOSTNADER	601 044

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av nøkler	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	3 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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 48 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 1 678, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-545
SUM KONSULENTHONORAR	-545

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 219
Drift/vedlikehold VVS	-5 994
Drift/vedlikehold elektro	-7 744
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-108 510
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 436
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-148 904

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-72 146
Verktøy og redskaper	-8 465
Driftsmateriell	-4 914
Renhold ved firmaer	-23 597
Snørydding	-2 186
Trykksaker	-751
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 678
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-944
Bank- og kortgebyr	-2 860
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 576

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	6 075
SUM FINANSINTEKTER	6 075

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-6
SUM FINANSKOSTNADER	-6

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil desember	2 385
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 385

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning El-bil	-8 640
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 640

Resultatanalyse 2021

Sameiet Holbergstunet lii

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	601 044	601 000	-44	0 %
Ladepunkt	7 739	0	-7 739	100 %
Andre inntekter	3 000	0	-3 000	100 %
Sum driftsinntekter	611 783	601 000	-10 783	-2 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-6 768	-6 768	0	0 %
Styrehonorar	-48 000	-48 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-5 420	-4 300	1 120	-26 %
Forretningsførerhonorar	-49 925	-49 900	25	0 %
Konsulenthonorar	-545	-3 000	-2 455	82 %
Drift og vedlikehold	-148 904	-160 000	-11 096	7 %
Forsikringer	-50 656	-51 245	-589	1 %
Kostnader sameie	-25 151	-55 000	-29 849	54 %
Energi/fyring	-38 869	-35 000	3 869	-11 %
TV-anlegg/bredbånd	-103 788	-103 788	0	0 %
Andre driftskostnader	-117 576	-163 700	-46 124	28 %
Sum driftskostnader	-595 601	-680 701	-85 100	13 %
Driftsresultat	16 181	-79 701	-95 882	120 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	6 075	0	-6 075	100 %
Finanskostnader	-6	0	6	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	6 069	0	-6 069	100 %
Årsresultat	22 251	-79 701	-101 952	128 %

Til årsmøtet i Sameiet Holbergstunet III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Holbergstunet 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.



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, 15. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 82085395. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 24.03.22

Selskapsnummer: 1665 Selskapsnavn: Sameiet Holbergstunet III

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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