



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 277 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STOKKA TERRASSE
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: 31.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 765 775	2 672 082
Sum inntekter		2 765 775	2 672 082
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 385	15 719
Annen driftskostnad		2 681 590	2 663 468
Sum kostnader		2 726 205	2 712 217
Driftsresultat		39 570	-40 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	180
Sum finansinntekter		56	180
Annen finanskostnad		6 004	6 000
Sum finanskostnader		6 004	6 000
Netto finans		-5 948	-5 820
Ordinært resultat før skattekostnad		33 622	-45 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 622	-45 955
Årsresultat		33 622	-45 955
Totalresultat		33 622	-45 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 622	-45 955
Sum overføringer og disponeringer		33 622	-45 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		28 279	38 664
Sum varige driftsmidler		28 279	38 664
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 279	38 664
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 764
Andre fordringer		60 242	53 815
Sum fordringer		60 242	68 579
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 404	361 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 404	361 978
Sum omløpsmidler		446 646	430 557
SUM EIENDELER		474 925	469 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		238 286	204 664
Sum opptjent egenkapital		238 286	204 664
Sum egenkapital		238 286	204 664
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		217 461	207 100
Annen kortsiktig gjeld		19 178	57 456
Sum kortsiktig gjeld		236 639	264 556
Sum gjeld		236 639	264 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 925	469 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224622

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 277 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STOKKA TERRASSE
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: 31.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 985 277 710
SAMEIET STOKKA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 765 775	2 672 082
Sum inntekter		2 765 775	2 672 082
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 385	15 719
Annen driftskostnad		2 681 590	2 663 468
Sum kostnader		2 726 205	2 712 217
Driftsresultat		39 570	-40 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	180
Sum finansinntekter		56	180
Annen finanskostnad		6 004	6 000
Sum finanskostnader		6 004	6 000
Netto finans		-5 948	-5 820
Ordinært resultat før skattekostnad		33 622	-45 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 622	-45 955
Årsresultat		33 622	-45 955
Totalresultat		33 622	-45 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 622	-45 955
Sum overføringer og disponeringer		33 622	-45 955



Organisasjonsnr: 985 277 710
SAMEIET STOKKA TERRASSE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		28 279	38 664
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 279	38 664
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			14 764
Andre fordringer		60 242	53 815
Sum fordringer		60 242	68 579
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		386 404	361 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 404	361 978
Sum omløpsmidler		446 646	430 557
SUM EIENDELER		474 925	469 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	238 286	204 664
Sum opptjent egenkapital	238 286	204 664
Sum egenkapital	238 286	204 664
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	217 461	207 100
Annen kortsiktig gjeld	19 178	57 456
Sum kortsiktig gjeld	236 639	264 556
Sum gjeld	236 639	264 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	474 925	469 220



Organisasjonsnr: 985 277 710
SAMEIET STOKKA TERRASSE

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

S/E Stokka Terrasse

31. mars 2022

Selskapsnummer: 1613





Velkommen til årsmøte i S/E Stokka Terrasse

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:

31. mars 2022 kl. 18:00, Aulaen på Eiganes Skole.

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.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder 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 protokollvitner og protokollfører
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Nattero
8. Eksotiske dyr.
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Stokka Terrasse



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Velges i årsmøte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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 protokollvitner og protokollfører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges i årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport m. årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.



Sak 7

Nattero

Forslag fremmet av:

Bente Dahl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Når det kjøres tørketrommel eller andre apparater forplanter lyden seg i bygget og er svært sjenerende når man forsøker å sove. Jeg ønsker at det nedfelles i husordensregler at denne type apparater ikke skal brukes etter kl 22

Forslag til vedtak

Tørketrommel, vaskemaskin eller andre apparater som lager tilsvarende støy må ikke brukes etter klokken 22

Sak 8

Eksotiske dyr.

Forslag fremmet av:

Else Marie Buraas

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vil gjerne vite om hva slag av dyr beboere kan ha med seg til borettslaget ?

Forslag til vedtak

Er det mulig å få et vedtak til nei til Eksotiske dyr som Slanger ?



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 10

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 komite medlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sigurd Sivertsen	Øvre Stokkavei 38
Styremedlem	Hans Egil Eckhoff	Øvre Stokkavei 40
Styremedlem	Atle Hermansen	Rykkinnveien 77
Styremedlem	Marianne Higson	Øvre Stokkavei 40
Styremedlem	Harald Kristoffersen	Øvre Stokkavei 40
Varamedlem	Preben Grøssereid	Øvre Stokkavei 38
Varamedlem	Brit Torunn Dørheim Johannesen	Øvre Stokkavei 38, B103

Valgkomiteen

Pål Gunnar Johannessen	Øvre Stokkavei 42A
Margot Kristoffersen	Øvre Stokkavei 40

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om S/E Stokka Terrasse

Sameiet består av 76 seksjoner.

S/E Stokka Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985277710, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Øvre Stokkavei 38,40,42A,
Øvre Stokkavei 42B

Gårds- og bruksnummer:
58 1418

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

S/E Stokka Terrasse 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det er også i 2021 lagt stor vekt på å vedlikeholde og opprettholde standarden på bygg og ute områder.

Større vedlikehold var i 2021 budsjettet med kr. 600.000,-

Innenfor budsjett rammen ble det utført reparasjon og maling av alle vær utsatte vinduer.

Videre ble lys i utvendige trapper samt langs utstikk over butikk skiftet til led belysning.

Grunnet høye strøm priser og dyrt vedlikehold hold vil nå all belysning i felles arealer - p.



anlegg etter hvert bli utskiftet til led belysning. Dette er budsjettet under større vedlikehold i budsjett 2022.

Det ble i 2021 avholdt 3 ordinære styremøter samt en del befaringer og møter med utførende leverandører.

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 2 765 775.

Andre inntekter består i hovedsak av tilkobling elbil og strømforbruk elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 726 205.

Dette er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 33 622 vises 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 vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 210 006.

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 1 185 000.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 169 500.

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.



Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er kr 237 320. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Stokka Terrasse.

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det budsjettert med kr 156 000.

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 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Stokka Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Stokka Terrasses 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, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport m. årsregnskap.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Stokka Terrasse

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, 8. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET STOKKA TERRASSE ORG.NR. 985 277 710, KUNDENR. 1613

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 728 596	2 599 188	2 767 000	2 845 000
Andre inntekter	3	37 179	72 894	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 765 775	2 672 082	2 797 000	2 875 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 030	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	13	-10 385	-15 719	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 125	-5 250	-6 000	-6 200
Forretningsførerhonorar		-152 190	-148 480	-153 000	-156 000
Konsulenthonorar	7	-10 608	-11 427	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 172 520	-1 423 021	-1 435 000	-1 185 000
Forsikringer		-217 146	-203 426	-224 000	-238 900
Kommunale avgifter	9	-164 228	-116 521	-120 013	-169 500
Energi/fyring		-330 907	-136 152	-180 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-204 762	-201 041	-201 041	-210 900
Andre driftskostnader	10	-423 104	-418 150	-440 500	-443 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 726 205	-2 712 217	-2 803 784	-2 644 230
DRIFTSRESULTAT		39 570	-40 135	-6 784	230 770
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	56	180	0	0
Finanskostnader	12	-6 004	-6 000	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 948	-5 820	0	0
ÅRSRESULTAT		33 622	-45 955	-6 784	230 770
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-45 955		
Til opptjent egenkapital		33 622	0		





SAMEIET STOKKA TERRASSE ORG.NR. 985 277 710, KUNDENR. 1613

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	28 279	38 664
SUM ANLEGGSMIDLER		28 279	38 664
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		59	73
Kundefordringer		0	14 764
Forskuddsbetalte kostnader		54 783	52 742
Andre kortsiktige fordringer	14	5 400	1 000
Driftskonto OBOS-banken		386 382	361 956
Sparekonto OBOS-banken		21	21
SUM OMLØPSMIDLER		446 645	430 557
SUM EIENDELER		474 925	469 220
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		238 286	204 664
SUM EGENKAPITAL		238 286	204 664
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 178	9 329
Leverandørgjeld		217 461	207 100
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	48 127
SUM KORTSIKTIG GJELD		236 639	264 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 925	469 220
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 02.03.2022
Styret i Sameiet Stokka Terrasse

Sigurd Sivertsen /s/

Hans Egil Eckhoff /s/

Atle Hermansen /s/





Marianne Higson /s/

Harald Kristoffersen /s/

Vedlegg 1

BESKIVELSE

Årsrapport m. årsregnskap.pdf

Transaksjon 09222115557464153265



Signert SS, HEE, AH, MH, HK

**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	2 565 060
Kabel-tv	202 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 767 560

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-36 264
Kabel-tv	-2 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 728 596

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilkobling el-bil	30 000
Strøm el-bil	1 779
Utleie	5 400
SUM ANDRE INNETEKTER	37 179

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 30 000.

I tillegg har styret fått dekket mat på styremøter for kr 774, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 125.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 608
SUM KONSULENTHONORAR	-10 608

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Effekt Vinduspuss og Fasade	-559 500
Solland Elektro	-33 563
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-593 063
Drift/vedlikehold bygninger	-37 590
Drift/vedlikehold VVS	-2 812
Drift/vedlikehold elektro	-129 837
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-130 617
Drift/vedlikehold heisanlegg	-255 219
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 927
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 495
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 961
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 172 520

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-6 262
Vann- og avløpsavgift	-59 207
Avløpsavgift	-98 759
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-164 228

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-9 314
Lyspærer og sikringer	-9 171
Vaktmestertjenester	-120 041
Vakthold	-8 551
Renhold ved firmaer	-220 871
Snørydding	-48 363





Andre fremmede tjenester	-35
Trykksaker	-1 131
Andre kostnader tillitsvalgte	-774
Porto	-1 360
Bank- og kortgebyr	-3 494
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-423 104

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
SUM FINANSINNTEKTER	56

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-4
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 000
SUM FINANSKOSTNADER	-6 004

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Bad fellesleilighet		
Tilgang 2001	33 872	
Avskrevet tidligere	-27 840	
Avskrevet i år	-1 920	4 112
Heisanlegg		
Tilgang 2016	40 000	
Avskrevet tidligere	-37 333	
Avskrevet i år	-2 666	1
Innredning		
Tilgang 2001	56 213	
Avskrevet tidligere	-56 212	
		1
TV-overvåkning		
Tilgang 2018	46 394	
Avskrevet tidligere	-16 430	
Avskrevet i år	-5 799	
		24 165
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		28 279

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-10 385
--------------------------------	----------------

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utleie fellesrom 2021, fakturert 2022	5 400
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 400





Annem 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655419. 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 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.03.22

Selskapsnummer: 1613 **Selskapsnavn:** S/E Stokka Terrasse

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.