



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 008 349
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BADEHUSGATA 41
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: Elin Fosse
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, 27.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 772 319 | 753 828 |
| Sum inntekter | | 772 319 | 753 828 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 6 846 | 11 410 |
| Annen driftskostnad | | 683 982 | 820 252 |
| Sum kostnader | | 690 828 | 831 662 |
| Driftsresultat | | 81 491 | -77 834 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 115 | 9 074 |
| Sum finansinntekter | | 4 115 | 9 074 |
| Annen finanskostnad | | | 4 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 4 |
| Netto finans | | 4 115 | 9 070 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 85 606 | -68 763 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 85 606 | -68 763 |
| Årsresultat | | 85 606 | -68 763 |
| Totalresultat | | 85 606 | -68 763 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 85 606 | -68 763 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 85 606 | -68 763 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 17 268 | 58 904 |
| Sum fordringer | | 17 268 | 58 904 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 077 406 | 1 945 588 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 077 406 | 1 945 588 |
| Sum omløpsmidler | | 2 094 674 | 2 004 492 |
| SUM EIENDELER | | 2 094 674 | 2 004 492 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 045 715 | 1 960 109 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 045 715 | 1 960 109 |
| Sum egenkapital | | 2 045 715 | 1 960 109 |
| 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 | | 47 196 | 37 483 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 763 | 6 900 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 48 959 | 44 383 |
| Sum gjeld | | 48 959 | 44 383 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 094 674 | 2 004 492 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256770

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 008 349
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BADEHUSGATA 41
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: Elin Fosse
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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 991 008 349
SAMEIET BADEHUSGATA 41

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 772 319 | 753 828 |
| Sum inntekter | | 772 319 | 753 828 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 6 846 | 11 410 |
| Annen driftskostnad | | 683 982 | 820 252 |
| Sum kostnader | | 690 828 | 831 662 |
| Driftsresultat | | 81 491 | -77 834 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 115 | 9 074 |
| Sum finansinntekter | | 4 115 | 9 074 |
| Annen finanskostnad | | | 4 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 4 |
| Netto finans | | 4 115 | 9 070 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 85 606 | -68 763 |
| Årsresultat | | 85 606 | -68 763 |
| Totalresultat | | 85 606 | -68 763 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 85 606 | -68 763 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 85 606 | -68 763 |



Organisasjonsnr: 991 008 349
SAMEIET BADEHUSGATA 41

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 17 268 | 58 904 |
| Sum fordringer | | 17 268 | 58 904 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 077 406 | 1 945 588 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 077 406 | 1 945 588 |
| Sum omløpsmidler | | 2 094 674 | 2 004 492 |
| SUM EIENDELER | | 2 094 674 | 2 004 492 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 045 715 | 1 960 109 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 045 715 | 1 960 109 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 2 045 715 | 1 960 109 |
| 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 | 47 196 | 37 483 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 763 | 6 900 |
| Sum kortsiktig gjeld | 48 959 | 44 383 |
| Sum gjeld | 48 959 | 44 383 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 094 674 | 2 004 492 |



Organisasjonsnr: 991 008 349
SAMEIET BADEHUSGATA 41

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 Badehusgata 41

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2022

Selskapsnummer: 3450





Velkommen til årsmøte i S/E Badehusgata 41

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 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3450>

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Badehusgata 41



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Alexey Chusov er valgt.

Sak 3

Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som møteleder ble Silje Eriksen foreslått

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 3450.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 8 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Husevik



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------|------------------|
| Leder | Øyvind Bethuelen | Asperholen 75 |
| Styremedlem | Alexey Chusov | Badehusgata 41 |
| Styremedlem | Øyvind Lorentzen | Buflåtveien 2 A |
| Varamedlem | Espen Husevik | Lervigbrygga 279 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om S/E Badehusgata 41

Sameiet består av 28 seksjoner.

S/E Badehusgata 41 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991008349, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Badehusgata 41

Gårds- og bruksnummer:

52 747

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

S/E Badehusgata 41 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 772 319.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 690 828.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brukt mindre på drift og vedlikehold, Energi og Kabel tv.



Resultat

Årets resultat på kr 85 606 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 2 045 715. 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 254 000 til drift og vedlikehold.

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

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 312. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Badehusgata 41.

Lån

S/E Badehusgata 41 har lån ingen.

Forretningsførerhonorar

Har økt med kr. 1 667,-

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 4% økningen av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Badehusgata 41

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Badehusgata 41s 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

3450.pdf



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Badehusgata 41

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET BADEHUSGATA 41 ORG.NR. 991 008 349, KUNDENR. 3450

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 772 319 | 753 828 | 772 000 | 802 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 772 319 | 753 828 | 772 000 | 802 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -846 | -1 410 | -1 128 | -1 128 |
| Styrehonorar | 4 | -6 000 | -10 000 | -8 000 | -8 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 000 | -4 125 | 0 | -4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -55 565 | -54 210 | -59 631 | -57 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -5 747 | -4 705 | -4 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -174 719 | -310 628 | -195 000 | -254 000 |
| Forsikringer | | -73 598 | -69 273 | -76 200 | -81 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -1 000 | -1 522 | -2 000 | -2 000 |
| Energi/fyring | | -56 173 | -44 596 | -65 000 | -50 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -138 195 | -185 072 | -206 645 | -186 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -173 985 | -146 120 | -151 000 | -153 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -690 828 | -831 662 | -768 604 | -801 628 |
| DRIFTSRESULTAT | | 81 491 | -77 834 | 3 396 | 372 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 4 115 | 9 074 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | -4 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 4 115 | 9 070 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 85 606 | -68 763 | 3 396 | 372 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -68 763 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 85 606 | 0 | | |





**SAMEIET BADEHUSGATA 41
ORG.NR. 991 008 349, KUNDENR. 3450**

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 264 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 17 004 | 58 904 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 297 360 | 69 393 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 780 046 | 1 876 195 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 094 674 | 2 004 492 |
| SUM EIENDELER | | 2 094 674 | 2 004 492 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 2 045 715 | 1 960 109 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 045 715 | 1 960 109 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 1 693 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 47 196 | 37 483 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 70 | 6 900 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 48 959 | 44 383 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 094 674 | 2 004 492 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Stavanger, 17.02.2022
Styret i Sameiet Badehusgata 41

Øyvind Bethuelen

Alexey Chusov

Øyvind Lorentzen



**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Andel fellesutgifter | 691 103 |
| Kabel-tv | 81 216 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 772 319 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-------------|
| Arbeidsgiveravgift | -846 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -846 |

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 8 000. Avvik skyldes at det er tilbakeført kr 2 000 som gjelder avsatt styrehonorar 2019/2020, som ikke blir utbetalt.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.





NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 747 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 747 |

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -47 557 |
| Drift/vedlikehold elektro | -5 870 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 856 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -67 203 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -51 595 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -638 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -174 719 |

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Eiendomsskatt | -1 000 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 000 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -1 266 |
| Vaktmestertjenester | -95 145 |
| Renhold ved firmaer | -51 975 |
| Gressklipping | -21 824 |
| Trykksaker | -548 |
| Porto | -602 |
| Bank- og kortgebyr | -2 626 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -173 985 |

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 3 851 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 264 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 4 115 |

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Gebyrer | -70 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -70 |





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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562383. 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.



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 28.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.22

Selskapsnummer: 3450 **Selskapsnavn:** S/E Badehusgata 41

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Alexey Chusov er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



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 8 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (1 skal velges)

Espen Husevik



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.