



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 949 615
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÅGEN BRYGGE
Forretningsadresse: C/o Nordica AS
Bedriftsveien 22
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Amalie Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	1 464 496	1 532 543
Andre inntekter	3	40 374	111 614
Sum inntekter		1 504 870	1 644 157
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	55 050	
Strøm - energi		97 944	153 033
Kommunale avgifter		7 920	11 254
TV og internett		90 409	122 860
Drift og vedlikehold	5	431 880	286 068
Annen driftskostnad	6, 11	483 787	576 032
Revisjonshonorar	7	7 500	8 075
Forretningsførerhonorar		90 716	52 064
Konsulenthonorar	8	22 520	51 600
Forsikring		139 190	132 285
Sum kostnader		1 426 915	1 393 271
Driftsresultat		77 955	250 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		606	5 541
Annen finansinntekt		18 647	17 082
Sum finansinntekter		19 253	22 623
Netto finans		19 253	22 623
Ordinært resultat før skattekostnad		97 208	273 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 208	273 510
Årsresultat	10	97 208	273 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 208	273 510
Totalresultat		97 208	273 510



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 883	114 829
Andre kortsiktige fordringer		115 266	125 559
Sum fordringer		176 149	240 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		664 024	741 376
Spare - vedlikeholdskonto		642 686	642 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 710	1 383 810
Sum omløpsmidler		1 482 859	1 624 199
SUM EIENDELER		1 482 859	1 624 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	917 799	820 591
Sum opptjent egenkapital		917 799	820 591
Sum egenkapital	10	917 799	820 591
Sum langsiktig gjeld		0	0




Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 945	65 166
Avsetning til fremtidig vedlikehold	11	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		18 115	238 441
Sum kortsiktig gjeld		565 060	803 607
Sum gjeld		565 060	803 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 482 859	1 624 199



 Legally signed by
Rolf Arne Aronsen
16.04.2021

 Legally signed by
Amalie Rasmussen
16.04.2021

Protokoll ordinært Årsmøte for 2020 i Sameiet Vågen Brygge

Dato: 15.04.2021 Klokken 18:00

Sted: Digitalt - Zoom

Til stede var **11** seksjonseiere med stemmerett.

Det ble levert **0** fullmakter

Fra Nordica AS møtte Amalie Rasmussen

Sak 1. Konstituering

- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- b. Til møteleder ble Amalie Rasmussen valgt
- c. Til protokollfører ble Amalie Rasmussen valgt
- d. Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- e. Rolf Aronsen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2020 fra styret

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2020 og Revisorsberetning

Merknader: Årsregnskap og revisjonsberetning ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Sameiet Vågen Brygge i 2021 er:

Styreleder	Rolf Aronsen	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Katrine Lie	Valgt for 1 år i 2021
Styremedlem	Susanne Malmin Øvland	Valgt for 2 år i 2021
Varamedlem	Arnfinn Rømuld	Valgt for 1 år i 2021
Varamedlem	Egil André Knutsen	Valgt for 2 år i 2020

Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 80 000,- til fordeling internt i styret

Sak 6. Innkomne saker

A. EL-bil ladning

Vedtak: Årsmøte fikk flertall, 10 av 11, som ønsket å gå for tilbudet «ladeklar» fra Hafslund.



B. Endring av vedtekter

Vedtak: Årsmøte fikk flertall, 7 av 11, som ønsket å legge til punktet 4.2 seksjonseierens rettslige disposisjonsrett, hvor styret skal godkjenne nye seksjonseiere og leietakere.

Sandnes, den 15.04.2021

Amalie Rasmussen

Sign. møteleder

Amalie Rasmussen

Sign. protokollfører

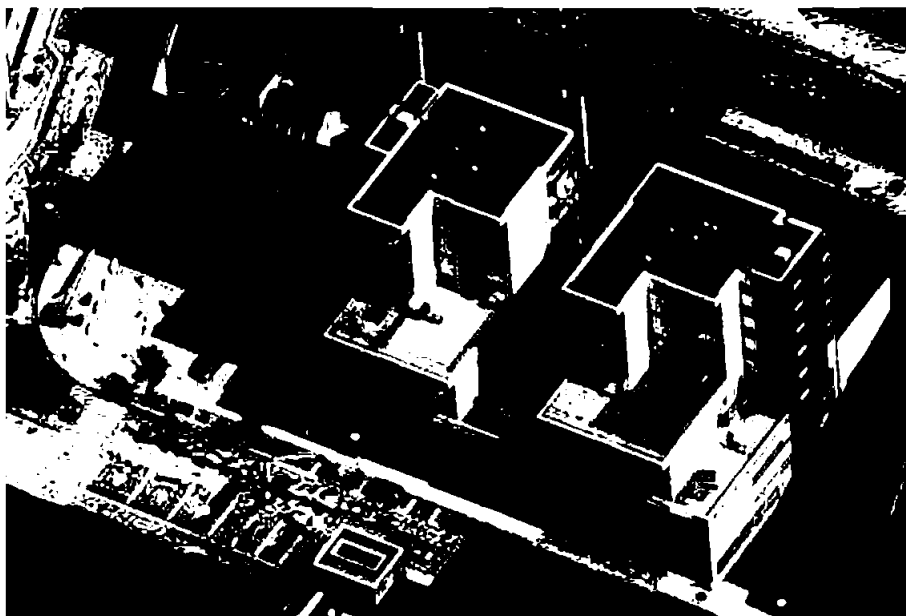
Rolf Aronsen

Sign. medundertegner

Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.



Sameiets Vågen Brygge



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2020

Dato: 15.04.2021
Tid: Klokken 18:00
Sted: Digitalt - Zoom



Innkalling til ordinært Årsmøte for 2020

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i Sameiet Vågen Brygge

Dato: 15.04.2021 Klokken 18:00

Sted: Digitalt - Zoom

Til behandling foreligger følgende saker:

Sak 1. Konstituering

- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- b. Valg av møteleder.
- c. Valg av protokollfører
- d. Godkjenning av innkallelse og saksliste
- e. Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2020 fra styret

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2020 og Revisorsberetning
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

Sak 4. Valg

Se vedlegg nr. 1

Sak 5. Styrehonorar

Honorar til styret for 2020

Sak 6. Innkomne saker

A. EL-bil ladning

Se vedlegg nr. 2

B. Endring av vedtekter

Se vedlegg nr. 3

Sandnes, den 06.04.21

Styret i Sameiet Vågen Brygge



Årsrapport for 2020 fra styret

Vi har hatt dugnad på fellesområdet.
Det gjenstår noe
Har ikke gjort noe enda for å bli kvitt lekestativ.
Tømt sandkassen for sand.
Sikret putekasser med lenker.
Høytrykkspylt 75%

Kjøpt høytrykkspylter
Klar for alle jobber nu.

Boservice har fått oppgaven med prosjektet vannlekkasje I garasjen.
Dragere rustet og drypper ned på bilene.

Containere er bestilt og mye er kastet.


Gått inn på avtale med Nordica for web.
Dokumenter og mail og godkjenninger.


Har snakket med arkitektkontor og byggetillatelse er gått ut.
Den må fornyes hvis de skal bygge.
De leier 5 parkeringsplasser av oss.


NB. Ovalen, bak sandnes sparebank, leier ut 5 plasser for kort og lang tid.


Pga av alle med rusbelastning, har jeg foreslått at nye beboere må godkjennes av oss. Dvs Nordica.
Håper da at vi vil slippe den belastningen det er nu.



 Legally signed by
Amalie Rasmussen
25.03.2021

 Legally signed by
Arnfinn Rønmud
25.03.2021

 Legally signed by
Rolf Arne Aronsen
25.03.2021

 Legally signed by
Karinne Lie
25.03.2021

ÅRSOPPGJØR 2020

Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615



ÅRSREGNSKAPET 2020

Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Vågen Brygge

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 464 496	1 532 543	1 549 122	1 549 122
Andre inntekter	3	40 374	111 614	72 876	72 876
Sum driftsinntekter		1 504 870	1 644 157	1 621 998	1 621 998
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	55 050	0	51 345	51 345
Strøm - energi		97 944	153 033	160 000	160 000
Kommunale avgifter		7 920	11 254	12 000	12 000
TV og internett		90 409	122 860	95 040	95 040
Drift og vedlikehold	5	431 880	286 068	482 000	482 000
Annen driftskostnad	6, 11	483 787	576 032	393 500	393 500
Revisjonshonorar	7	7 500	8 075	7 650	7 650
Forretningsførerhonorar		90 716	52 064	91 000	91 000
Konsulenthonorar	8	22 520	51 600	20 000	20 000
Forsikring		139 190	132 285	145 000	145 000
Sum driftskostnader		1 426 915	1 393 271	1 457 535	1 457 535
Driftsresultat		77 955	250 886	164 463	164 463
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		606	5 541	2 000	2 000
Annen finansinntekt		18 647	17 082	15 000	15 000
Resultat av finansposter		19 253	22 623	17 000	17 000
Årsresultat	10	97 208	273 510	181 463	181 463



Balanse

Sameiet Vågen Brygge

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		60 883	114 829
Andre kortsiktige fordringer		115 266	125 559
Sum fordringer		176 149	240 388
Bankinnskudd, kontanter o.l.		664 024	741 376
Spare - vedlikeholdskonto		642 686	642 435
Sum bankinnskudd og kontanter		1 306 710	1 383 810
Sum omløpsmidler		1 482 859	1 624 199
SUM EIENDELER		1 482 859	1 624 199
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	917 799	820 591
Sum egenkapital	10	917 799	820 591
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 945	65 166
Avsetning til fremtidig vedlikehold	11	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		18 115	238 441
Sum kortsiktig gjeld		565 060	803 607
Sum gjeld		565 060	803 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 482 859	1 624 199

Sandnes, 25.03.2021
Styret i Sameiet Vågen Brygge

Rolf Arne Aronsen
Styreleder

Katrine Lie
Styremedlem

Arnfinn Rømuld
Styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Nordica AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2020	2019
Innbetalte felleskostnader	1 309 056	1 380 803
TV	95 040	119 040
Parkering	60 400	22 101
Generell innbetaling	0	10 599
Sum felleskostnader	1 464 496	1 532 543

Note 3 Andre inntekter

	2020	2019
Konsulent inntekt avg.pl. høy sats	400	0
Viderefakturering boligselskaper	8 510	44 500
Leieinntekt fast eiendom innenfor avg.omr	31 464	67 114
Sum felleskostnader	40 374	111 614

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar	50 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 050	0
Sum	55 050	0

Styre og personalkostnader som ble utbetalt i 2019, ble avsatt og kostnadsført i 2018 regnskapet av tidligere regnskapsfører. Det er derfor ingen lønnskostnader i 2019.

Sameiet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold bygninger	199 822	58 332
Maling og maleverktøy	0	1 189
Vedlikehold VVS - rør o.l	11 959	15 394
Elektro	7 761	45 789
Uteområdet	3 398	3 850
Heis	200 543	129 881
Vedlikehold garasjer	8 397	30 014
Strøing og brøyting	0	1 619
Sum drift og vedlikehold	431 880	286 068



Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Vaktmesterkontrakt	246 338	241 938
Tillegg Vaktmesterkontrakt	3 000	2 550
Renhold	1 084	0
Andre driftskostnader	44 459	20 230
Vakthold, alarm og utrykning	120 671	87 733
Brannalarm	28 480	9 694
Egenandel forsikringsskade	0	70 000
Skadeoppgjør forsikring	7 948	0
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	124 979
Kostnader ved tvangssalg	2 509	9 526
Inkassokostnader / purregebyr	509	0
kontorrekvisita	0	752
Elektronisk kommunikasjon ansatte	1 603	0
Porto og kopiering	19 651	4 247
Kostnader ved styret	625	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	6 907	4 385
Øreavrunding	3	0
Sum driftskostnader	483 787	576 032

Note 7 Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon for 2019 utgjør kr 7 500.

Note 8 Konsulentonorar

	2020	2019
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	28 301
Tilleggstjenester tidligere forretningsfører	0	7 475
Tilleggstjenester forretningsfører	16 085	10 000
Teknisk rådgivning	6 435	5 824
Sum driftskostnader	22 520	51 600

Note 9 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2020	2019
Disponible midler pr. 01 01	820 591	547 082
Årets resultat	97 208	273 510
Disponible midler pr. 31.12	917 799	820 591
Omløpsmidler	1 482 859	1 624 199
- kortsiktig gjeld	565 060	803 607
Disponible midler pr. 31 12	917 799	820 591



Note 10 Egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	820 591	547 082
Årsresultat	97 208	273 510
Sum egenkapital pr. 31.12	917 799	820 591

Note 11 Avsetning til fremtidig vedlikehold

	2020	2019
Avsetning pr. 01.01	500 000	375 021
Årets avsetning	0	124 979
Sum avsetning pr. 31.12	500 000	500 000



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Vågen Brygge

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr:982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vågen Brygges årsregnskap som viser et overskudd på kr 97 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnrøkket: EISWE-GFJEG-4W30A-V5AC2-ENB07-PJE10



Revisors beretning 2020 for Sameiet Vågen Brygge

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 26. mars 2021
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-03-26 13:24:29Z



Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-03-26 13:24:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: EISWE-GFJEG-4W30A-V5AC2-ENB07-PJEI0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Vedlegg 1

Sak 4. Valg

Gjeldene styre for 2020 har vært:

Styreleder	Rolf Aronsen	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Arnfinn Rømuld	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Katrine Lie	Valgt for 2 år i 2019
Varamedlem	Susanne Malmin Øvland	Valgt for 1 år i 2020
Varamedlem	Egil André Knutsen	Valgt for 2 år i 2020

I vedtektenes punkt 12 står det blant annet:

Styret skal ha styreleder og to medlemmer, samt to varamedlemmer. Styreleder velges først, i et eget valg med en tjenestetid på 2 år og deretter velges styremedlemmene og varamedlemmene. Styremedlemmene og varamedlemmene tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid bli bestemt av det årsmøtet som foretar valget.

Vi skal velge:

Styremedlem:	Velges for 2 år
Varamedlem:	Velges for 1 år

**Har du lyst til å være med i styret?
Gi beskjed til en i styret eller si det på Årsmøte!**



Vedlegg 2

Sak 6. Innkomne saker

A. EL-bil ladning

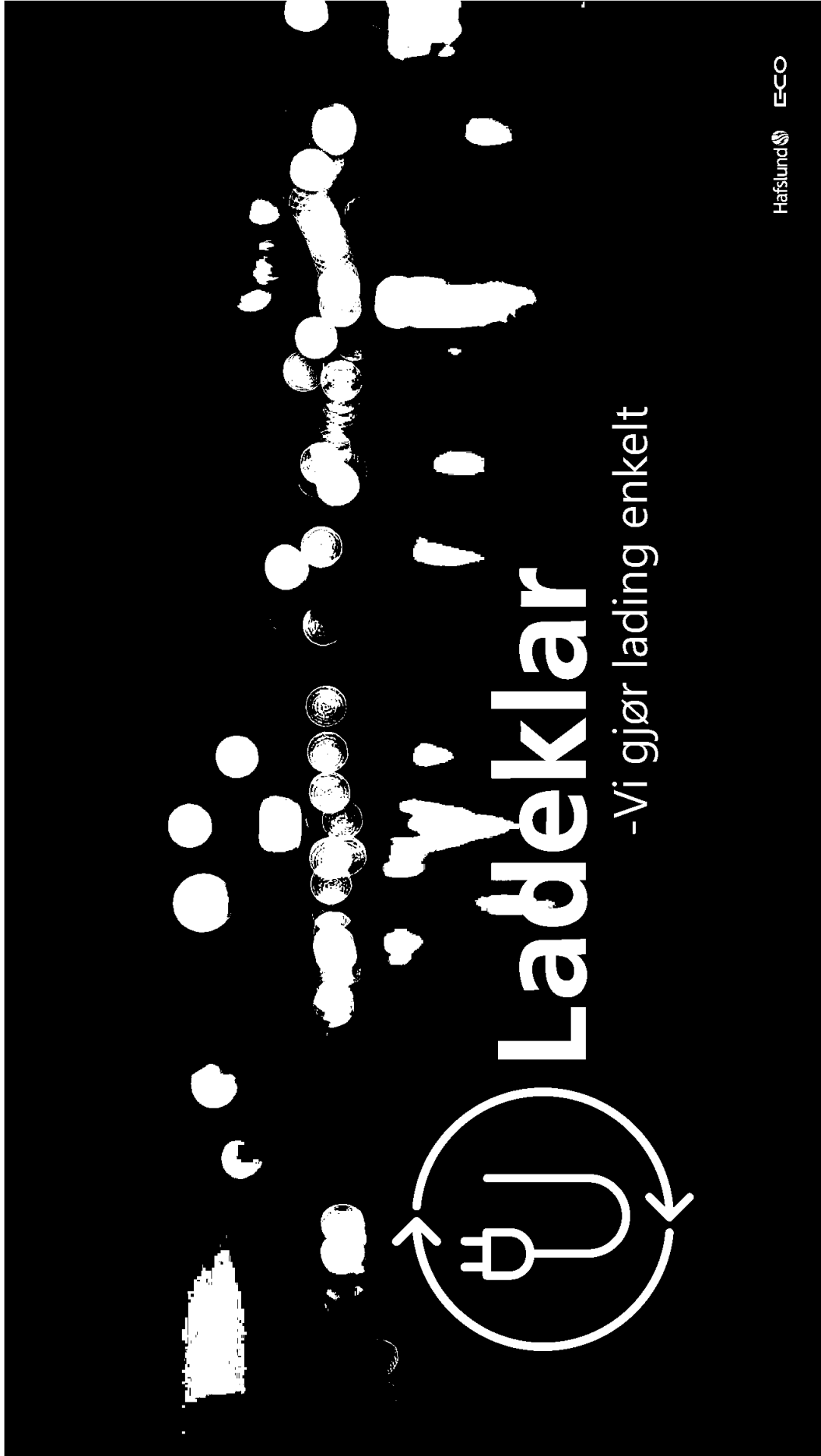
Styret har jobbet videre med saken om EL-bil ladning etter fullmakten de fikk fra årsmøte 05.05.2020.

Styret har gått igjennom samtlige tilbud, om mener det beste tilbudet for sameiet er tilbudet «ladeklar» fra Hafslund.

Sameiet vil ikke få noen kostnader ved installering av infrastruktur, men hver seksjon som kobler seg på vil få en etableringskostnader på kr. 5 000, og en månedlig leie fra kr. 299 pr. mnd. Laderne kan brukes av flere, og hvor det vil bli avregnet for faktisk forbruk strøm + nettleie pr. bruker.

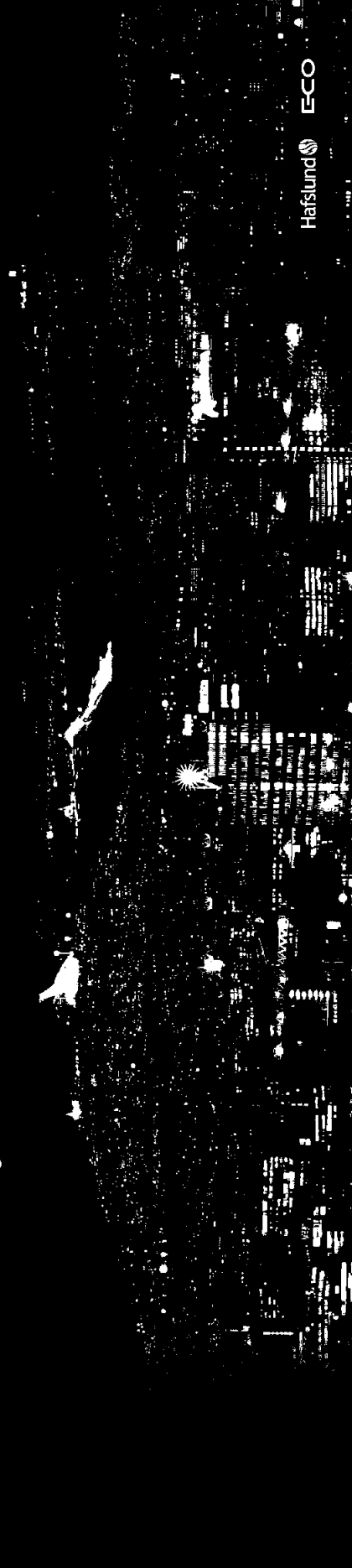
Forslag til vedtak:

Styret foreslår å gå for tilbudet av Hafslund «Ladeklar».



I Ladeklar jobber vi FOR EN FORNYBAR OG FULLELEKTRISK FREMTID

- Målet vårt er å bidra til elektrifisering. Biltransporten blir ikke elektrifisert om borettslag og sameier ikke får tilrettelagt for lading.
- Mange borettslag og sameier opplever fremdeles en stor etableringsbarriere for å få på plass lading. 70-80% av lading skjer hjemme, og beboere i boligselskap uten ladeinfrastruktur blir da i stor grad avskåret fra å anskaffe seg elbil.



Elbiler er et viktig bidrag til et nullutslippssamfunn

61%

av CO2 utslippene i Oslo
kommer fra transportsektoren



Regjeringen legger til grunn at **nye personbiler** skal være **nullutslippskjøretøy i 2025**

39%

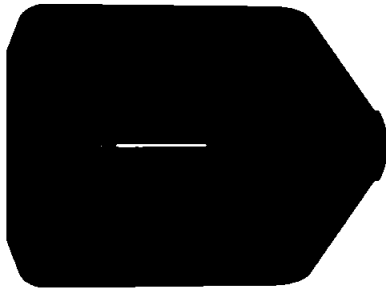
av utslippet fra transportsektoren
kommer fra privatbiler



Oslo kommune har verdens høyeste elbilandel, og ønsker at biler som bruker **fossilt drivstoff** **gradvis fases** ut fram mot 2030.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har følgende anbefaling for elbillading

Anbefalt



Utviklet for trygg og sikker elbillading

Ikke anbefalt

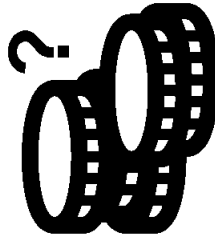
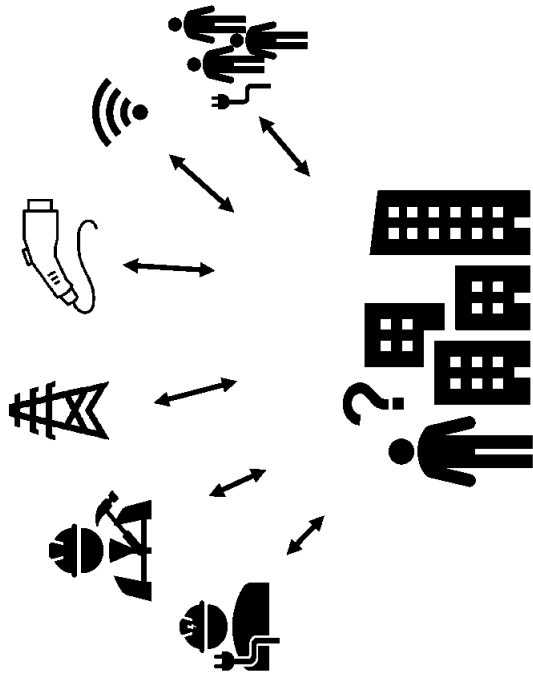


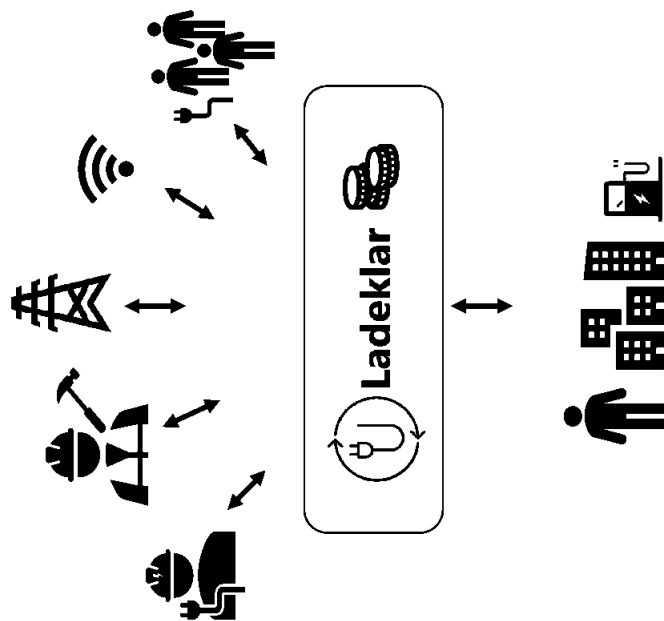
Utviklet for støvsugere og miksmastere

DSB anbefaler å etablere felles ladeanlegg i boligsameier

1. Installasjon etter gjeldene regelverk (NEK 400: 2018 delnorm 722)
2. Det etableres felles system for laststyring
3. Fordeler strøm uten å overbelaste den elektriske installasjonen

Lading for boligsameier kan være et utfordrende tema
(1) mange aktører og leverandører, samt (2) rettfærdig fordeling av kostandene



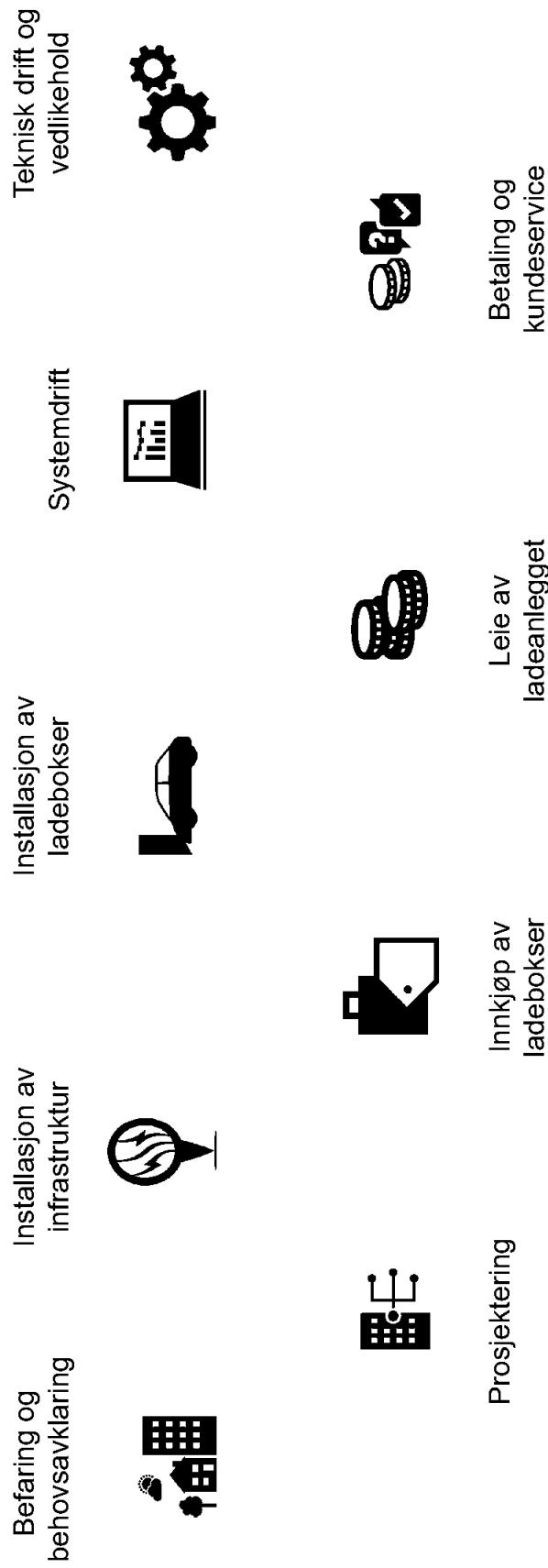


✓ Vi tar oss av hele prosessen, og blir boligselskapets eneste kontaktpunkt

✓ Vi kan ta investeringen i ladeanlegget, og tar kun betalt av beboerne som velger å bestille lading som tjeneste

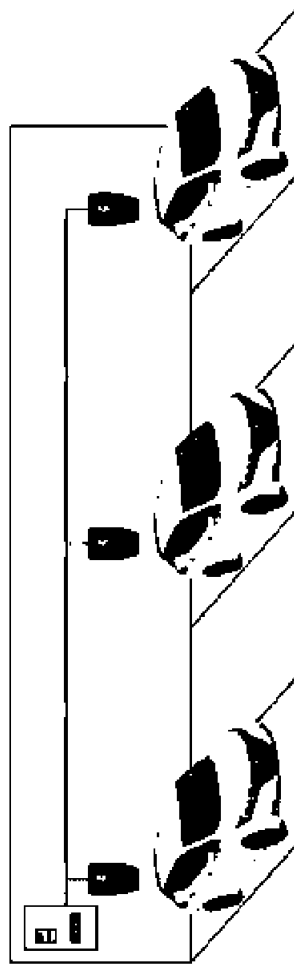


Ladeklar tilbyr tjenester som dekker hele verdikjeden



Slik monterer vi ladeanleggene

- Våre ladeanlegg er dimensjonert for fremtiden.
- Vi legger til rette så det er enkelt for elbileiere å ta i bruk ladeanlegget.
 - De som tegner abonnement, eller kjøper egen lader, får den montert på sin plass.
 - De som i fremtiden kjøper seg elbil får laderen montert på kort tid.



Gjennomsnittstall fra
25.000 ladestasjoner

Tilkoblet: **12 timer**
Ladebehov: **50 km**
Ladetid: **1-2 timer**



Lading som en tjeneste er bygd opp av tre elementer

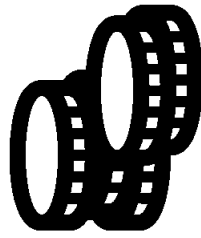


ETABLERINGSGEBYR



Etablering
(engangsbeløp)

Kr 5 000



MÅNEDLIG LEIEPRIS



Pris for aktive
ladepunkter

Fra kr 299/mnd.

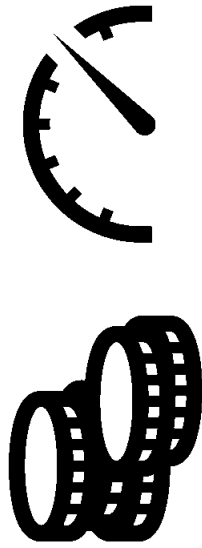


FAKTISK FORBRUK

Strømpris + nettleie



Lading som en tjeneste for fellesplasser



Fast pris pr kWt inkl. strømkostnader

Fra 2 kr/kWt

Ladeanlegg hvor alle får sin egen lader

EKSEMPEL

Eksempel: Boligselskap med 50 parkeringsplasser i garasjekjeller

Boligselskap

Installasjonskostnad: _____ kr 0,-
 Driftskostnader _____ kr 0,-



Ingen kostnad for boligselskapet eller beboere som ikke ønsker lading

Beboer

Etableringskostnad: _____ kr 5.000,-
 Månedlig leiepris: _____ kr 299,-
 + strømforbruk



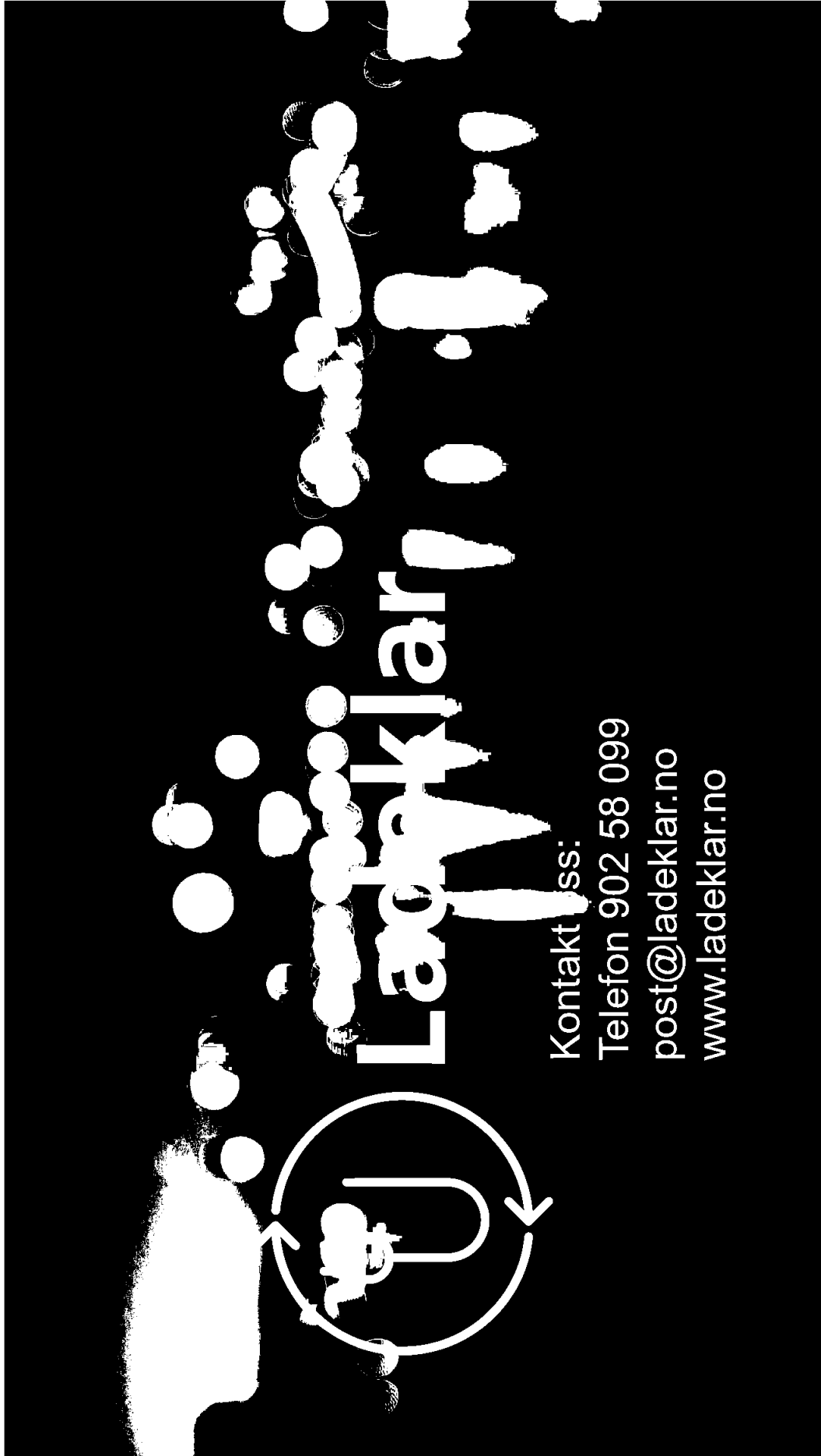
Ladeklar håndterer alt av drift og vedlikehold knyttet til ladeanlegget



Beboere har ingen bindingstid og kan når som helst avslutte abonnementet

* Alle priser er inkludert merverdilavgift

** Boligselskapet har utkjøpsmulighet på elektrisk installasjon





Vedlegg 3

Sak 6. Innkomne saker

B. Vedtektsendring

Styret foreslår å legge inn et nytt punkt i vedtektene under kapittel 4. iht. Eierseksjonslovens §24 som tilsier at styret kan godkjenne ny seksjonseier eller leier av en seksjon.

4.2 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

«Styret skal godkjenne en ny seksjonseier eller leier av en seksjon. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Diskriminering mot kjønn, etnisitet, religion, livssyn, nedsatt funksjonsevne, seksuell orientering, kjønnsidentitet eller kjønnsuttrykk regnes ikke som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker av eiendommen.»

Forslag til vedtak:

Styret Foreslår å legge til punkt 4.2 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett i vedtektene til Sameiet vedtatt 05.05.2020.



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Vågen Brygge for 2020

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)	
Fullmektigens leilighets/seksjons nummer	

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

- Dersom du ikke har anledning til å møte selv, kan du be en annen om å stille for deg. Denne personen skal navngis. Det trenger ikke være en som er seksjonseier eller bor i sameiet.
- Dersom ektefelle/samboer ikke er medeier, må disse ha fullmakt fra seksjonseier for å kunne avgi stemme.
- Vit at når du gir en fullmakt til noen, kan du ikke bestemme hva denne skal stemme.
- En fullmakt som beskriver hvordan fullmektig skal stemme er ikke gyldig og vil bli forkastet.



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Vågen Brygge

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vågen Brygges årsregnskap som viser et overskudd på kr 97 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: ESWE-GFJEG-4W30A-V5ACJ-ENB07-PJE0



Revisors beretning 2020 for Sameiet Vågen Brygge

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 26. mars 2021
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ESWE-GFJEG-4W30A-V5ACJ-ENB07-PJE0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-03-26 13:24:29Z



Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-03-26 13:24:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: ESWE-GFJEG-4W30A-V5ACJ-ENB07-PJEO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSOPPGJØR 2020

Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615



ÅRSREGNSKAPET 2020

Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Vågen Brygge

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 464 496	1 532 543	1 549 122	1 549 122
Andre inntekter	3	40 374	111 614	72 876	72 876
Sum driftsinntekter		1 504 870	1 644 157	1 621 998	1 621 998
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	55 050	0	51 345	51 345
Strøm - energi		97 944	153 033	160 000	160 000
Kommunale avgifter		7 920	11 254	12 000	12 000
TV og internett		90 409	122 860	95 040	95 040
Drift og vedlikehold	5	431 880	286 068	482 000	482 000
Annen driftskostnad	6, 11	483 787	576 032	393 500	393 500
Revisjonshonorar	7	7 500	8 075	7 650	7 650
Forretningsførerhonorar		90 716	52 064	91 000	91 000
Konsulenthonorar	8	22 520	51 600	20 000	20 000
Forsikring		139 190	132 285	145 000	145 000
Sum driftskostnader		1 426 915	1 393 271	1 457 535	1 457 535
Driftsresultat		77 955	250 886	164 463	164 463
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		606	5 541	2 000	2 000
Annen finansinntekt		18 647	17 082	15 000	15 000
Resultat av finansposter		19 253	22 623	17 000	17 000
Årsresultat	10	97 208	273 510	181 463	181 463



Balanse

Sameiet Vågen Brygge

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		60 883	114 829
Andre kortsiktige fordringer		115 266	125 559
Sum fordringer		176 149	240 388
Bankinnskudd, kontanter o.l.		664 024	741 376
Spare - vedlikeholdskonto		642 686	642 435
Sum bankinnskudd og kontanter		1 306 710	1 383 810
Sum omløpsmidler		1 482 859	1 624 199
SUM EIENDELER		1 482 859	1 624 199
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	917 799	820 591
Sum egenkapital	10	917 799	820 591
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 945	65 166
Avsetning til fremtidig vedlikehold	11	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		18 115	238 441
Sum kortsiktig gjeld		565 060	803 607
Sum gjeld		565 060	803 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 482 859	1 624 199

Sandnes, 24.03.2021
Styret i Sameiet Vågen Brygge

Rolf Arne Aronsen
Styreleder

Katrine Lie
Styremedlem

Arnfinn Rømuld
Styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Nordica AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2020	2019
Innbetalte felleskostnader	1 309 056	1 380 803
TV	95 040	119 040
Parkering	60 400	22 101
Generell innbetaling	0	10 599
Sum felleskostnader	1 464 496	1 532 543

Note 3 Andre inntekter

	2020	2019
Konsulent inntekt avg.pl. høy sats	400	0
Viderefakturering boligselskaper	8 510	44 500
Leieinntekt fast eiendom innenfor avg.omr	31 464	67 114
Sum felleskostnader	40 374	111 614

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar	50 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 050	0
Sum	55 050	0

Styre og personalkostnader som ble utbetalt i 2019, ble avsatt og kostnadsført i 2018 regnskapet av tidligere regnskapsfører. Det er derfor ingen lønnskostnader i 2019.

Sameiet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold bygninger	199 822	58 332
Maling og maleverktøy	0	1 189
Vedlikehold VVS - rør o.l	11 959	15 394
Elektro	7 761	45 789
Uteområdet	3 398	3 850
Heis	200 543	129 881
Vedlikehold garasjer	8 397	30 014
Strøing og brøyting	0	1 619
Sum drift og vedlikehold	431 880	286 068



Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Vaktmesterkontrakt	246 338	241 938
Tillegg Vaktmesterkontrakt	3 000	2 550
Renhold	1 084	0
Andre driftskostnader	44 459	20 230
Vakthold, alarm og utrykning	120 671	87 733
Brannalarm	28 480	9 694
Egenandel forsikringsskade	0	70 000
Skadeoppgjør forsikring	7 948	0
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	124 979
Kostnader ved tvangssalg	2 509	9 526
Inkassokostnader / purregebyr	509	0
kontorrekvisita	0	752
Elektronisk kommunikasjon ansatte	1 603	0
Porto og kopiering	19 651	4 247
Kostnader ved styret	625	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	6 907	4 385
Øreavrunding	3	0
Sum driftskostnader	483 787	576 032

Note 7 Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon for 2019 utgjør kr 7 500.

Note 8 Konsulentonorar

	2020	2019
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	28 301
Tilleggstjenester tidligere forretningsfører	0	7 475
Tilleggstjenester forretningsfører	16 085	10 000
Teknisk rådgivning	6 435	5 824
Sum driftskostnader	22 520	51 600

Note 9 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2020	2019
Disponible midler pr. 01 01	820 591	547 082
Årets resultat	97 208	273 510
Disponible midler pr. 31.12	917 799	820 591
Omløpsmidler	1 482 859	1 624 199
- kortsiktig gjeld	565 060	803 607
Disponible midler pr. 31 12	917 799	820 591



Note 10 Egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	820 591	547 082
Årsresultat	97 208	273 510
Sum egenkapital pr. 31.12	917 799	820 591

Note 11 Avsetning til fremtidig vedlikehold

	2020	2019
Avsetning pr. 01.01	500 000	375 021
Årets avsetning	0	124 979
Sum avsetning pr. 31.12	500 000	500 000