



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 763 985
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORGGÅRDEN NÆRBØ
Forretningsadresse: Jadarvegen 26B
4365 NÆRBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		844 463	664 206
Sum inntekter		844 463	664 206
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		859 534	537 093
Sum kostnader		882 354	559 913
Driftsresultat		-37 890	104 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 930	10 852
Sum finansinntekter		15 930	10 852
Annen finanskostnad			51
Sum finanskostnader		0	51
Netto finans		15 930	10 801
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 960	115 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 960	115 094
Årsresultat		-21 960	115 094
Totalresultat		-21 960	115 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 960	115 094
Sum overføringer og disponeringer		-21 960	115 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		2 176	
Andre fordringer		144 410	155 324
Sum fordringer		146 586	155 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 685	1 035 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 685	1 035 069
Sum omløpsmidler		1 283 270	1 190 393
SUM EIENDELER		1 283 270	1 190 393

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 115 613	1 137 574
Sum opptjent egenkapital		1 115 613	1 137 574
Sum egenkapital		1 115 613	1 137 574
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		167 657	52 820
Sum kortsiktig gjeld		167 657	52 820
Sum gjeld		167 657	52 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 283 270	1 190 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357336

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 763 985
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORGGÅRDEN NÆRBØ
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 993 763 985
SAMEIET TORGGÅRDEN NÆRBØ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		844 463	664 206
Sum inntekter		844 463	664 206
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		859 534	537 093
Sum kostnader		882 354	559 913
Driftsresultat		-37 890	104 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 930	10 852
Sum finansinntekter		15 930	10 852
Annen finanskostnad			51
Sum finanskostnader		0	51
Netto finans		15 930	10 801
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 960	115 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 960	115 094
Årsresultat		-21 960	115 094
Totalresultat		-21 960	115 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 960	115 094
Sum overføringer og disponeringer		-21 960	115 094



Organisasjonsnr: 993 763 985
SAMEIET TORGGÅRDEN NÆRBØ

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		2 176	
Andre fordringer		144 410	155 324
Sum fordringer		146 586	155 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 685	1 035 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 685	1 035 069
Sum omløpsmidler		1 283 270	1 190 393
SUM EIENDELER		1 283 270	1 190 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 115 613	1 137 574
Sum opptjent egenkapital		1 115 613	1 137 574



Sum egenkapital	1 115 613	1 137 574
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	167 657	52 820
Sum kortsiktig gjeld	167 657	52 820
Sum gjeld	167 657	52 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 283 270	1 190 393



Organisasjonsnr: 993 763 985
SAMEIET TORGGÅRDEN NÆRBØ

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Torggården Nærbø

30. mars 2023

Selskapsnummer: 4704





Velkommen til årsmøte i Sameiet Torggården Nærbø

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:

30. mars 2023 kl. 18:30, Nærbø Bibliotek.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Torggården Nærbø



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Ferdig årsrapport - 4704.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 20 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøte

Valg av 1 styremedlem1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem1:

- Velges i årsmøte

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges av årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jonas Vold	Jadarvegen 9 - H0104
Styremedlem	Terje Haugseng	Opstadvegen 19
Styremedlem	Olaug Obrestad	Jadarvegen 9
Styremedlem	Anne Kristine Tengesdal	Jadarvegen 11 - H0104
Varamedlem	Helge Haaland	Postboks 117
Varamedlem	Øystein Knutsen	Postboks 135

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på epost: torggarden@styrerrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Torggården Nærbø

Sameiet består av 38 seksjoner.

Sameiet Torggården Nærbø er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993763985, og ligger i HÅ kommune

Gårds- og bruksnummer:

21 10

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

Sameiet Torggården Nærbø har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 115 613



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HÅ kommune

Det er tatt høyde for en økning på 6,5% i henhold til KPI.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Det er tatt høyde for en økning på 20%.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Torggården Nærbø.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er tatt høyde for en økning på 5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Torggården Nærbø

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Torggården Nærbø som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Periodeårsrapport - 4704.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 2. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET TORGGÅRDEN NÆRBØ
ORG.NR. 993 763 985, KUNDENR. 4704

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	842 092	664 206	909 000	804 000
Ladeinntekter EL-bil		2 371	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		844 463	664 206	909 000	804 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-5 670	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-87 230	-84 685	-87 200	-89 500
Konsulenthonorar	6	-2 508	-1 288	-5 000	-5 500
Drift og vedlikehold	7	-293 617	-130 923	-351 000	-655 000
Forsikringer		-91 142	-77 081	-72 600	-100 500
Energi/fyring		-86 412	-89 835	-90 000	-122 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 168	-42 792	-167 580	-172 000
Andre driftskostnader	8	-119 957	-104 820	-117 000	-137 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-882 354	-559 913	-917 700	-1 309 320
DRIFTSRESULTAT		-37 891	104 293	-8 700	-505 320
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	15 930	10 852	0	0
Finanskostnader		0	-51	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 930	10 801	0	0
ÅRSRESULTAT		-21 961	115 094	-8 700	-505 320
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			115 094		
Fra opptjent egenkapital		21 961			





SAMEIET TORGGÅRDEN NÆRBØ
ORG.NR. 993 763 985, KUNDENR. 4704

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 365	1 468
Kundefordringer		2 176	0
Forskuddsbetalte kostnader		98 739	81 099
Andre kortsiktige fordringer	10	42 306	72 757
Driftskonto OBOS-banken		404 127	308 594
Sparekonto OBOS-banken		732 558	726 476
SUM OMLØPSMIDLER		1 283 270	1 190 393
SUM EIENDELER		1 283 270	1 190 393
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 115 613	1 137 574
SUM EGENKAPITAL		1 115 613	1 137 574
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		167 657	52 820
SUM KORTSIKTIG GJELD		167 657	52 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 283 270	1 190 393
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 01.03.2023
Styret i Sameiet Torggården Nærbø

Jonas Vold /s

Terje Haugseng /s

Olaug Obrestad /s

Anne Kristine Tengesdal /s





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter kun bolig	457 956
Kabel-tv	167 580
Felleskostnader NÆ	155 516
Lik fordeling bolig	61 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	842 092

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 2021/2022, og er på kr 20 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 508
SUM KONSULENTHONORAR	-2 508

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-145 605
Drift/vedlikehold elektro	-5 548
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 001
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 167
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 110
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 188
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-293 617

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 537
Lyspærer og sikringer	-8 443
Vaktmestertjenester	-91 785
Renhold ved firmaer	-10 825
Andre fremmede tjenester	-583
Trykksaker	-224
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-3 029
Velferdskostnader	-1 252
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 957

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	699
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 082
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	34
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 115
SUM FINANSINNTEKTER	15 930

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil desember, innbetalt i 2023	421
Viderefakturert strøm ventilasjon	41 885
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	42 306





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81047605. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.03.23

Selskapsnummer: 4704 **Selskapsnavn:** Sameiet Torggården Nærbø

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.