



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 408
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØKVARTALET
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 824 071	1 782 113
Sum inntekter		1 824 071	1 782 113
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 475 162	1 542 045
Sum kostnader		1 600 672	1 667 555
Driftsresultat		223 399	114 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 462	3 395
Sum finansinntekter		13 462	3 395
Annen finanskostnad			711
Sum finanskostnader		0	711
Netto finans		13 462	2 684
Resultat før skattekostnad		236 861	117 242
Årsresultat		236 861	117 242
Totalresultat		236 861	117 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 861	117 242
Sum overføringer og disponeringer		236 861	117 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			18 147
Andre fordringer		174 456	206 738
Sum fordringer		174 456	224 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 029	617 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 029	617 422
Sum omløpsmidler		977 485	842 307
SUM EIENDELER		977 485	842 307

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		896 119	659 258
Sum opptjent egenkapital		896 119	659 258
Sum egenkapital		896 119	659 258
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		72 899	168 153
Annen kortsiktig gjeld		8 467	14 896
Sum kortsiktig gjeld		81 366	183 049
Sum gjeld		81 366	183 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		977 485	842 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370705

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 408
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØKVARTALET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 999 238 408
SAMEIET SJØKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 824 071	1 782 113
Sum inntekter		1 824 071	1 782 113
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 475 162	1 542 045
Sum kostnader		1 600 672	1 667 555
Driftsresultat		223 399	114 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 462	3 395
Sum finansinntekter		13 462	3 395
Annen finanskostnad			711
Sum finanskostnader		0	711
Netto finans		13 462	2 684
Resultat før skattekostnad		236 861	117 242
Årsresultat		236 861	117 242
Totalresultat		236 861	117 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 861	117 242
Sum overføringer og disponeringer		236 861	117 242



Organisasjonsnr: 999 238 408
SAMEIET SJØKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			18 147
Andre fordringer		174 456	206 738
Sum fordringer		174 456	224 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 029	617 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 029	617 422
Sum omløpsmidler		977 485	842 307
SUM EIENDELER		977 485	842 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		896 119	659 258
Sum opptjent egenkapital		896 119	659 258



Sum egenkapital	896 119	659 258
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 899	168 153
Annen kortsiktig gjeld	8 467	14 896
Sum kortsiktig gjeld	81 366	183 049
Sum gjeld	81 366	183 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	977 485	842 307



Organisasjonsnr: 999 238 408
SAMEIET SJØKVARTALET

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1687

Sameiet Sjøkvartalet



Velkommen til årsmøte i Sameiet Sjøkvartalet

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 15. mars kl. 10:00 og lukker 20. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1687>

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 avgj 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av ny revisor
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Sjøkvartalet



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hilde Torgersen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Det forslås Einar Sortland Sande og Michael Boxill Knutsen.

Forslag til vedtak

Einar Sortland Sande og Michael Boxill Knutsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000,-

Sak 6

Valg av ny revisor

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I forbindelse med skifte av forretningsfører foreslås det ny revisor, Revisjon Vest.

Forslag til vedtak

Sameiet Sjøkvartalet velger Revisjon Vest som ny revisor

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Ragnhild Davidsen**

Ragnhild har vært i styret siden sameiet var nytt, og har lang og god historikk. Hun har i mange år vært ansvarlig for uteområdene våre, og er den som kjenner saken med Stavanger kommune om overtakelse skråningen på sørsiden aller best.

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Michael Boxill Knutsen**

Michael er et nytt navn til styret. Han er både eier som bor i sameiet, og eier som leier ut leilighet. Dette er en erfaring som vi gjerne vil ha med i styret.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgt styre

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	Hilde Torgersen	Lervigbrygga 178
Styremedlem	Ragnhild Davidsen	Lervigbrygga 178
Styremedlem	Joakim Haukvik	Lervigbrygga 186
Varamedlem	Einar Sortland Sande	Lervigbrygga 178

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sjokvartalet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Sjøkvartalet

Sameiet består av 69 seksjoner.

Sameiet Sjøkvartalet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999238408, og ligger i Stavanger kommune.

Gårds- og bruksnummer:

54 1078

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

Sameiet Sjøkvartalet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Oslo.



STYRETS ARBEID I 2023:

Styret har hatt 6 styremøter i 2023. I tillegg er saker behandlet forløpende på epost sjokvartalet@styrommet.no

Det er også avholdt møter med mulige nye leverandører av tjenester som forretningsførsel og vaktmestertjenester.

Tradisjonen tro ble det i november arrangert et HMS -og informasjonsmøte, denne gang i garasjen. Antall frammøtte var ca. 35.

Garasjen opplevdes som et greit sted å arrangere et slikt møte, uformelt og gratis. Dette er det eneste fysiske møtet vi har gjennom året, så vi vil gjerne at så mange som mulig møter her hvor beboerne får treffe styret og andre som bor i sameiet, og kunne diskutere saker som flere er opptatt av.

BRANNALARM

Det har dessverre også i 2023 vært flere utrykninger som gjelder unødig alarm. Bare i slutten av desember var det to slike utrykninger som hver kostet nærmere 10.000 kroner for den enkelte beboer, når det viser seg å være en unødvendig alarm og utrykning. Dette viser hvor viktig det er å informere om brannsikkerhet, noe som skjer årlig på informasjonsmøtet hvor vi ønsker at beboere skal stille.

Se Vibbo for brukanvisning for hva en skal gjøre når en unødig alarm utløses. Informasjonen står også på informasjonstavlene i alle inngangene. Denne bør alle beboere gjøre seg kjent med.

VEDLIKEHOLD UTFØRT I 2023:

- Fasadevask
- 2 ganger vindusvask inkl. syrevask
- 2 ganger soping i garasje
- Oppfølging av vaktmester etter avtalt arbeidsplan
- Trappevask
- EI-kontroll
- Heis-kontroll
- Bytte til LED-lys i garasjeanlegg og i fellesområdene
- Service garasjeport
- Spyling av avløpsrør
- Snømåking
- EI-lading; drift og vedlikehold
- Fakturering el-bil lading
- Dugnad, vedlikehold av planter og bed
- Utbedret løse fasadeplater
- Service og kontroll brannanlegg og nødlys
- Skiftet nettleverandør fra Telia til Obos Open net (1000 Mbit)
- Omlagt SD-anlegg og Zaptech system til Obos Open net
- Redigering av navnelister ved inngangsdører
- Bestilling og utdeling av filter til ventilasjonsanlegg
- Utdeling av Mudin

Styret har også gått til innkjøp av en høytrykkspyler og grovstøvsuger (våtstøvsuger). Disse kan lånes av beboere ved behov.

**FORELØPIGE SAKER/TILTAK I 2024:**

- Gjennomgang av avtaler med leverandører
- Vedlikeholdsmaling innvendig dørkarmen og lister
- Pusse og lakkere dørterskler
- Vedlikeholdsmaling levegger ute
- Maling av trepanel på terrasser
- Maling av slitte ytterdører
- Boning/bytte av slitt linoleum i fellesområder
- 2 ganger vindusvask
- 2 ganger soping i garasje
- Beskjæring og vedlikehold av planter i atrium
- Oppfølging av vaktmester etter avtalt arbeidsplan
- Trappevask
- EI-kontroll
- Heis-kontroll
- Kontroll av brannsikkerhet

NY FORRETNINGSFØRER

Styret har skrevet kontrakt med Viden forvaltning om forretningsførsel for Sjøkvartalet fra 1. juli 2024. Vi sparer rundt 30.000 kroner årlig på dette byttet, og har fått avtalt at denne prisen også gjelder i 2025. Det kommer mer informasjon om dette når det nærmer seg bytte. (Vil komme frem i neste års regnskap).

Vi er pr. dags dato i forhandlinger vedrørende vaktmestertjenester.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 896 119.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 493 000 til drift og vedlikehold.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sjøkvartalet. Det er budsjettet med 10% økning fra 2023.

Lån

Sameiet Sjøkvartalet har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med en økning på ca 6%

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 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 35260325. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



SAMEIET SJØKVARTALET
ORG.NR. 999 238 408, KUNDENR. 1687

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 822 314	1 748 184	1 785 000	1 746 000
Ladeinntekter EL-bil		1 722	33 894	70 000	70 000
Andre inntekter	3	35	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 824 071	1 782 113	1 855 000	1 816 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-15 510	-15 510
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-9 000	-8 500	-5 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-120 243	-115 603	-123 000	-130 500
Konsulenthonorar	7	-4 125	-3 564	-1 200	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-339 965	-432 901	-473 000	-493 000
Forsikringer		-170 127	-151 513	-166 700	-187 100
Kommunale avgifter	9	-19 144	-19 144	-20 400	-20 100
Energi/fyring		-180 887	-251 283	-275 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-246 863	-229 981	-276 552	-162 385
Andre driftskostnader	10	-384 809	-329 556	-320 000	-351 853
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 600 672	-1 667 555	-1 786 862	-1 673 448
DRIFTSRESULTAT		223 399	114 558	68 138	142 552
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 462	3 395	0	0
Finanskostnader		0	-711	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 462	2 684	0	0
ÅRSRESULTAT		236 861	117 242	68 138	142 552
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		236 861	117 242		





SAMEIET SJØKVARTALET
ORG.NR. 999 238 408, KUNDENR. 1687

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 597	2 564
Kundefordringer		0	18 147
Forskuddsbetalte kostnader		148 355	201 036
Andre kortsiktige fordringer	12	19 505	3 137
Driftskonto OBOS-banken		318 924	279 157
Sparekonto OBOS-banken		484 105	338 265
SUM OMLØPSMIDLER		977 485	842 307
SUM EIENDELER		977 485	842 307
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		896 119	659 258
SUM EGENKAPITAL		896 119	659 258
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 467	14 896
Leverandørgjeld		72 899	168 153
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 366	183 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		977 485	842 307
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 15.02.2024
Styret i Sameiet Sjøkvartalet

Hilde Torgersen /s/

Ragnhild Davidsen /s/

Joakim Haukvik /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**

Felleskostnader	1 422 732
Kabel-TV	233 376
Felleskostnader	85 548
Avregning	80 658
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 822 314

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 110 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 125
SUM KONSULENTHONORAR	-4 125

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-88 745
Drift/vedlikehold VVS	-17 392
Drift/vedlikehold elektro	-4 578
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 521
Drift/vedlikehold heisanlegg	-88 333
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 024
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 590
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 182
Kostnader dugnader	-3 598
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-339 965

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-19 144
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-19 144

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 633
Telefon-/kontormaskiner	-869
Lyspærer og sikringer	-5 428
Vaktmestertjenester	-118 530
Renhold ved firmaer	-247 985
Andre fremmede tjenester	-1 822
Andre kontorkostnader	-229
Bank- og kortgebyr	-3 314
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-384 809

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 799
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 426
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	237
SUM FINANSINNEKTER	13 462

NOTE: 12





ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturerte fakturaer

19 505

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

19 505





Til årsmøtet i Sameiet Sjøkvartalet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sjøkvartalet som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 regnskapsforetaksvesenlig
5 av 19 Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf



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, 22. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 15.03.24 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 20.03.24
Selskapsnummer: 1687 Selskapsnavn: Sameiet Sjøkvartalet

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 Valg av møteleder</p> <p>Hilde Torgersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Einar Sortland Sande og Michael Boxill Knutsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

17 av 19

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



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 kr 110 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av ny revisor

Sameiet Sjøkvartalet velger Revisjon Vest som ny revisor

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ragnhild Davidsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Michael Boxill Knutsen



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.