



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 268 800  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                |
| Annen driftsinntekt  |      | 605 646        | 589 772        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>605 646</b> | <b>589 772</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                |
| Lønnskostnad   |      | 31 948         | 30 828         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 6 021          | 6 021          |
| Annen driftskostnad  |      | 502 507        | 371 613        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>540 476</b> | <b>408 462</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>65 170</b>  | <b>181 310</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                |
| Annen renteinntekt   |      | 454            | 531            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>454</b>     | <b>531</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>454</b>     | <b>531</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>65 624</b>  | <b>181 841</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>65 624</b>  | <b>181 841</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>65 624</b>  | <b>181 841</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 65 624         | 181 841        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>65 624</b>  | <b>181 841</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021           | 2020           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                |                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 3 512          | 9 533          |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 3 512          | 9 533          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler   |      | 3 512          | 9 533          |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                |                |
| <b>Varer</b>  |      |                |                |
| Sum varer   |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |      |                |                |
| Kundefordringer   |      | 1 044          |                |
| Andre fordringer  |      | 60 634         | 52 512         |
| Sum fordringer  |      | 61 678         | 52 512         |
| <b>Investeringer</b>  |      |                |                |
| Sum investeringer   |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 398 985        | 356 324        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 398 985        | 356 324        |
| Sum omløpsmidler  |      | 460 663        | 408 836        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>464 175</b> | <b>418 369</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 383 555        | 317 931        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>383 555</b> | <b>317 931</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>383 555</b> | <b>317 931</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 49 067         | 16 693         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 31 553         | 83 745         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>80 620</b>  | <b>100 438</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>80 620</b>  | <b>100 438</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>464 175</b> | <b>418 369</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393717

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 268 800  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 922 268 800  
SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                |
| Annen driftsinntekt  |             | 605 646        | 589 772        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>605 646</b> | <b>589 772</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                |
| Lønnskostnad   |             | 31 948         | 30 828         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 6 021          | 6 021          |
| Annen driftskostnad  |             | 502 507        | 371 613        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>540 476</b> | <b>408 462</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>65 170</b>  | <b>181 310</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                |
| Annen renteinntekt   |             | 454            | 531            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>454</b>     | <b>531</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>454</b>     | <b>531</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>65 624</b>  | <b>181 841</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>65 624</b>  | <b>181 841</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>65 624</b>  | <b>181 841</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 65 624         | 181 841        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>65 624</b>  | <b>181 841</b> |



Organisasjonsnr: 922 268 800  
SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>   | <u>Note</u> | <u>2021</u>    | <u>2020</u>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |             |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |             |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler  |             | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |             |                |                |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner<br>og lignende |             |                |                |
| Sum varige driftsmidler   |             | 3 512          | 9 533          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |             |                |                |
| Sum finansielle<br>anleggsmidler                                  |             | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler   |             | 3 512          | 9 533          |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                |                |
| <b>Varer</b>  |             |                |                |
| Sum varer   |             | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |             |                |                |
| Kundefordringer   |             | 1 044          |                |
| Andre fordringer  |             | 60 634         | 52 512         |
| Sum fordringer  |             | 61 678         | 52 512         |
| <b>Investeringer</b>  |             |                |                |
| Sum investeringer   |             | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |             |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende                            |             |                |                |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende                        |             | 398 985        | 356 324        |
| Sum omløpsmidler  |             | 460 663        | 408 836        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>464 175</b> | <b>418 369</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>                         |             |                |                |
| <b>Egenkapital</b>  |             |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                       |             |                |                |
| Annen innskutt egenkapital  |             | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital  |             | 0              | 0              |



|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                |                |
| Annen egenkapital                 | 383 555        | 317 931        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>383 555</b> | <b>317 931</b> |
| <br>                              |                |                |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>383 555</b> | <b>317 931</b> |
| <br>                              |                |                |
| <b>Gjeld</b>                      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |                |                |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 0              | 0              |
| <br>                              |                |                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <br>                              |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                |                |
| Leverandørgjeld                   | 49 067         | 16 693         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 31 553         | 83 745         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>80 620</b>  | <b>100 438</b> |
| <br>                              |                |                |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>80 620</b>  | <b>100 438</b> |
| <br>                              |                |                |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>464 175</b> | <b>418 369</b> |



Organisasjonsnr: 922 268 800  
SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

Sameiet Jorina Edlands Veg 65

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 1773





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Jorina Edlands Veg 65

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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1773>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innglasset terrasse

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Jorina Edlands Veg 65**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Anette Mestad og Asgeir Bore er valgt.

Sak 3

## **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 regnskap.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 28 000

Sak 5

### **Innglasset terrasse**

**Forslag fremmet av:**

Janne Elin Orstad

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Skulle gjerne ønsker å kunne montert store glass, hele skyvedørs felt på terrassen.

**Styrets innstilling**

Styret ønsker å lufte interessen for innglassing i sameiet og jobber videre med saken.

**Forslag til vedtak**

Styret jobber videre med saken



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                    |                       |
|-------------|--------------------|-----------------------|
| Leder       | Leif Bergsholm     |                       |
| Styremedlem | Rannfrid Gudmestad | Jorina Edlands Veg 65 |
| Styremedlem | Henriette Håheim   | Jorina Edlands Veg 65 |

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Jorina Edlands Veg 65

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Jorina Edlands Veg 65 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922268800, og ligger i KLEPP kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

9 695

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

Sameiet Jorina Edlands Veg 65 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.



## **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 605 646.

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 540 476.

## **Resultat**

Årets resultat på kr 65 624 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 380 043.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 261 000.

### **Kommunale avgifter i Klepp kommune**

Det er budsjettet med kr 56 500.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Det er budsjettet med kr 43 800. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Jorina Edlands Veg 65.

### **Lån**

Sameiet Jorina Edlands Veg 65 har ingen lån.

### **Forretningsførerhonorar**

Det er tatt høyde for en økning på 2,5%.

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 2022.



Sameiet Jorina Edlands Veg 65

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65  
ORG.NR. 922 268 800, KUNDENR. 1773**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                     | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 605 646          | 585 482          | 608 000          | 605 000          |
| Andre inntekter                     |      | 0                | 4 290            | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>605 646</b>   | <b>589 772</b>   | <b>608 000</b>   | <b>605 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                   | 3    | -3 948           | -2 828           | -3 948           | -3 948           |
| Styrehonorar                        | 4    | -28 000          | -28 000          | -28 000          | -28 000          |
| Avskrivninger                       | 10   | -6 021           | -6 021           | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                    | 5    | -5 420           | -4 594           | -5 500           | -4 500           |
| Forretningsførerhonorar             |      | -62 605          | -60 870          | -62 700          | -64 170          |
| Konsulenthonorar                    | 6    | -13 689          | -10 868          | -20 000          | -20 000          |
| Drift og vedlikehold                | 7    | -126 564         | -84 292          | -221 000         | -261 000         |
| Forsikringer                        |      | -43 404          | -41 628          | -42 000          | -43 800          |
| Kommunale avgifter                  |      | 0                | 0                | -24 900          | -56 500          |
| Energi/fyring                       |      | -88 091          | -40 926          | -15 000          | -15 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -92 907          | -69 604          | -89 712          | -92 907          |
| Andre driftskostnader               | 8    | -69 828          | -58 831          | -38 150          | -48 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-540 476</b>  | <b>-408 462</b>  | <b>-550 910</b>  | <b>-637 825</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>65 170</b>    | <b>181 310</b>   | <b>57 090</b>    | <b>-32 825</b>   |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                     | 9    | 454              | 531              | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>454</b>       | <b>531</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>65 624</b>    | <b>181 841</b>   | <b>57 090</b>    | <b>-32 825</b>   |
| Overføringer:                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital            |      | 65 624           | 181 841          |                  |                  |





**SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65  
ORG.NR. 922 268 800, KUNDENR. 1773**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2021           | 2020           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                |                |
| Andre varige driftsmidler        | 10   | 3 512          | 9 533          |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>3 512</b>   | <b>9 533</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 0              | 337            |
| Kundefordringer                  |      | 1 044          | 0              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 60 634         | 52 175         |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 116 096        | 255 730        |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 282 889        | 100 594        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>460 663</b> | <b>408 837</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>464 175</b> | <b>418 370</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 383 555        | 317 931        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>383 555</b> | <b>317 931</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 1 767          | 5 344          |
| Leverandørgjeld                  |      | 49 067         | 16 693         |
| Energiavregning                  | 11   | 29 821         | 70 550         |
| Annen kortsiktig gjeld           | 12   | -35            | 7 851          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>80 620</b>  | <b>100 439</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>464 175</b> | <b>418 370</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

Klepp, 13.03.2022  
Styret i Sameiet Jorina Edlands Veg 65

Leif Bergsholm

Rannfrid Gudmestad

Henriette Håheim



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 518 604        |
| Kabel-tv                             | 87 042         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>605 646</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -3 948        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-3 948</b> |

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 28 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.

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

|  |         |
|--|---------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -13 689 |
|--|---------|





---

**SUM KONSULENTHONORAR -13 689**

---

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold elektro            | -5 695          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -10 219         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -36 529         |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg      | -29 530         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -6 930          |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -16 240         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -10 881         |
| Egenandel forsikring                 | -10 000         |
| Kostnader dugnader                   | -540            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-126 564</b> |

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Verktøy og redskaper             | -6 369         |
| Driftsmateriell                  | -2 306         |
| Renhold ved firmaer              | -50 219        |
| Andre fremmede tjenester         | -129           |
| Kontor- og datarekvisita         | -529           |
| Trykksaker                       | -562           |
| Andre kontorkostnader            | -408           |
| Porto                            | -1 520         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 927         |
| Velferdskostnader                | -4 859         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-69 828</b> |

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 454        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>          | <b>454</b> |

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Plenklipper                    |              |
| Tilgang 2019                   | 18 063       |
| Avskrevet tidligere            | -8 530       |
| Avskrevet i år                 | -6 021       |
|                                | 3 512        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>3 512</b> |

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -6 021**

---

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -145 724        |
| <b>SUM INNTEKTER</b>             | <b>-145 724</b> |

**KOSTNADER**



|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Strøm                                 | 156 515        |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                  | <b>156 515</b> |
| Avregning ved flytting                | -4 988         |
| Andel boligselskap, overført resultat | -35 624        |
| <b>Skyldig eiere, energiavregning</b> | <b>-29 821</b> |

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

#### NOTE: 12

##### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Gebyrer                           | 35        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>35</b> |





## Resultatanalyse 2021 Sameiet Jorina Edlands Veg 65

|                                    | Regnskap        | Budsjett        | Differanse kr  | Differanse % |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| <b>Driftsinntekter</b>             |                 |                 |                |              |
| Innkrevde felleskostnader          | 605 646         | 608 000         | 2 354          | 0 %          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         | <b>605 646</b>  | <b>608 000</b>  | <b>2 354</b>   | <b>0 %</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>             |                 |                 |                |              |
| Personalkostnader                  | -3 948          | -3 948          | 0              | 0 %          |
| Styrehonorar                       | -28 000         | -28 000         | 0              | 0 %          |
| Avskrivninger                      | -6 021          | 0               | 6 021          | 100 %        |
| Revisjonshonorar                   | -5 420          | -5 500          | -80            | 1 %          |
| Forretningsførerhonorar            | -62 605         | -62 700         | -95            | 0 %          |
| Konsulenthonorar                   | -13 689         | -20 000         | -6 311         | 32 %         |
| Drift og vedlikehold               | -126 564        | -221 000        | -94 436        | 43 %         |
| Forsikringer                       | -43 404         | -42 000         | 1 404          | -3 %         |
| Kommunale avgifter                 | 0               | -24 900         | -24 900        | 100 %        |
| Energi/fyring                      | -88 091         | -15 000         | 73 091         | -487 %       |
| TV-anlegg/bredbånd                 | -92 907         | -89 712         | 3 195          | -4 %         |
| Andre driftskostnader              | -69 828         | -38 150         | 31 678         | -83 %        |
| <b>Sum driftskostnader</b>         | <b>-540 476</b> | <b>-550 910</b> | <b>-10 434</b> | <b>2 %</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>              | <b>65 170</b>   | <b>57 090</b>   | <b>-8 080</b>  | <b>-14 %</b> |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b>  |                 |                 |                |              |
| Finansinntekter                    | 454             | 0               | -454           | 100 %        |
| <b>Res. finansinnt./-kostnader</b> | <b>454</b>      | <b>0</b>        | <b>-454</b>    | <b>100 %</b> |
| <b>Årsresultat</b>                 | <b>65 624</b>   | <b>57 090</b>   | <b>-8 534</b>  | <b>-15 %</b> |



Til årsmøtet i Sameiet Jorina Edlands Veg 65

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jorina Edlands Veg 65s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo, Norge og regnskap.pdf  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Jorina Edlands Veg 65

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

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 5. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

- Styremøte ca en gang i måneden
- Handler inn forbruksmateriell
- Planlegger dugnad
- Vedlikehold: uteområde, plenklipper (siden vi ikke har vaktmester)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7116674. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Sameiet Jorina Edlands Veg 65

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 28.04.22

**Selskapsnummer:** 1773 **Selskapsnavn:** Sameiet Jorina Edlands Veg 65

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anette Mestad og Asgeir Bore er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 28 000

For

Mot

**Sak 5 Innglasset terrasse**

Styret jobber videre med saken

For

Mot

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.