



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 008 349
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BADEHUSGATA 41
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		799 447	772 319
Sum inntekter		799 447	772 319
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	6 846
Annen driftskostnad		717 298	683 982
Sum kostnader		726 426	690 828
Driftsresultat		73 021	81 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 492	4 115
Sum finansinntekter		15 492	4 115
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 492	4 115
Ordinært resultat før skattekostnad		88 513	85 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 513	85 606
Årsresultat		88 513	85 606
Totalresultat		88 513	85 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 513	85 606
Sum overføringer og disponeringer		88 513	85 606



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			
Andre fordringer		113 528	17 268
Sum fordringer		113 528	17 268
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 071 471	2 077 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 071 471	2 077 406
Sum omløpsmidler		2 184 999	2 094 674
SUM EIENDELER		2 184 999	2 094 674

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 134 228	2 045 715
Sum opptjent egenkapital		2 134 228	2 045 715
Sum egenkapital		2 134 228	2 045 715
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		49 146	47 196
Annen kortsiktig gjeld		1 625	1 763
Sum kortsiktig gjeld		50 771	48 959
Sum gjeld		50 771	48 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 184 999	2 094 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502956

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 008 349
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BADEHUSGATA 41
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 991 008 349
SAMEIET BADEHUSGATA 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		799 447	772 319
Sum inntekter		799 447	772 319
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	6 846
Annen driftskostnad		717 298	683 982
Sum kostnader		726 426	690 828
Driftsresultat		73 021	81 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 492	4 115
Sum finansinntekter		15 492	4 115
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 492	4 115
Ordinært resultat før skattekostnad		88 513	85 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 513	85 606
Årsresultat		88 513	85 606
Totalresultat		88 513	85 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 513	85 606
Sum overføringer og disponeringer		88 513	85 606



Organisasjonsnr: 991 008 349
SAMEIET BADEHUSGATA 41

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			
Andre fordringer		113 528	17 268
Sum fordringer		113 528	17 268
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 071 471	2 077 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 071 471	2 077 406
Sum omløpsmidler		2 184 999	2 094 674
SUM EIENDELER		2 184 999	2 094 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 134 228	2 045 715
Sum opptjent egenkapital		2 134 228	2 045 715



Sum egenkapital	2 134 228	2 045 715
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	49 146	47 196
Annen kortsiktig gjeld	1 625	1 763
Sum kortsiktig gjeld	50 771	48 959
Sum gjeld	50 771	48 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 184 999	2 094 674



Organisasjonsnr: 991 008 349
SAMEIET BADEHUSGATA 41

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

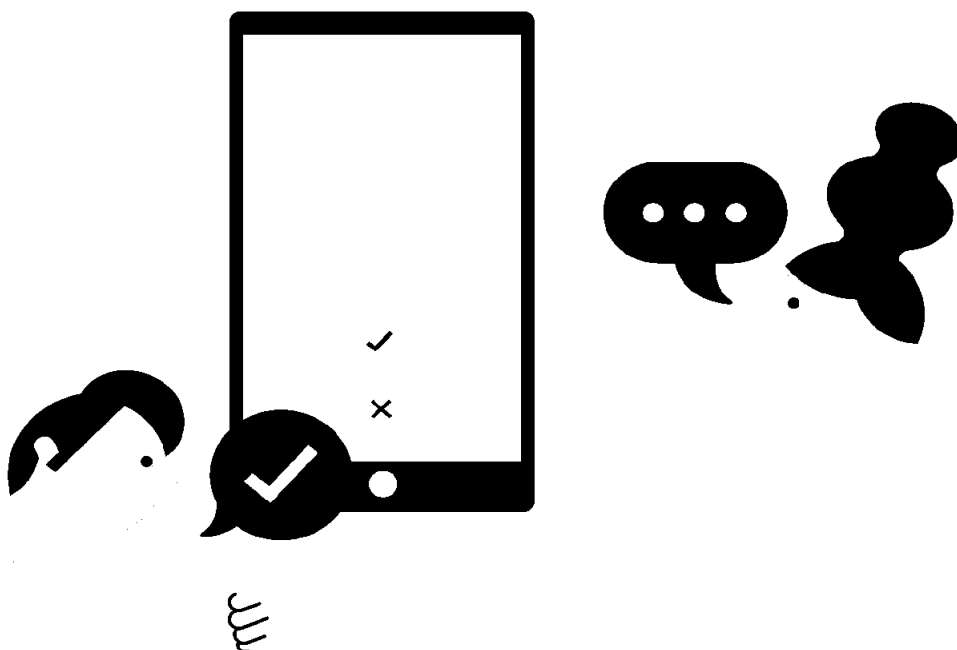
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

S/E Badehusgata 41

Digitalt årsmøte avholdes 6. juni - 9. juni 2023

Selskapsnummer: 3450





Velkommen til årsmøte i S/E Badehusgata 41

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. juni kl. 09:00 og lukker 9. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3450>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Analoge stemmer

Analoge stemmer kan leveres til styret innen stemmefristen, den 09.06.23 kl.09.00, i lukket konvolutt. Mer informasjon om levering kommer på Vibbo innen møtestart.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Badehusgata 41



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

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 møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder blir Maarja Risa fra OBOS foreslått.

Forslag til vedtak

Som møteleder blir Maarja Risa fra OBOS valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås Inge Flatmoen og Øyvind Lorentzen som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Inge Flatmoen og Øyvind Lorentzen er valgt som protokollvitner.



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 3450 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 9000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 9000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Bethuelsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anna Mayer
- Øyvind Lorentzen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Husevik



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på e-post badehusgt41@styrerommet.no

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.

Generelle opplysninger om S/E Badehusgata 41

Sameiet består av 28 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:
52/747

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

S/E Badehusgata 41 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret har arbeidet med å forvalte, drifte og vedlikeholdet bygget i perioden.

Det har vært to tilfeller av lekkasjer fra seksjonseieres terrasser i perioden.

Det kommer til å bli vedlikeholdsarbeid av fasader i 2023.



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 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 2 134 228

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Badehusgata 41.

Lån

S/E Badehusgata 41 har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 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 Badehusgata 41

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Badehusgata 41 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 9 av 29 3450 Årsrapport og årsregnskap 2022.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. Betyggende 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, 12. April. 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	799 377	772 319	802 000	838 000
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		799 447	772 319	802 000	838 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 128	-846	-1 128	-1 128
Styrehonorar	5	-8 000	-6 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-5 000	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-57 230	-55 565	-57 000	-60 100
Konsulenthonorar	7	-64 156	-5 747	-5 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-207 126	-174 719	-254 000	-848 400
Forsikringer		-79 910	-73 598	-81 000	-88 000
Kommunale avgifter	9	-1 000	-1 000	-2 000	-2 000
Energi/fyring		-51 232	-56 173	-50 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-68 016	-138 195	-186 000	-72 500
Andre driftskostnader	10	-180 628	-173 985	-153 000	-171 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-726 426	-690 828	-801 628	-1 336 728
DRIFTSRESULTAT		73 021	81 491	372	-498 728
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 492	4 115	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 492	4 115	0	0
ÅRSRESULTAT		88 513	85 606	372	-498 728
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		88 513	85 606		





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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	264
Forskuddsbetalte kostnader		18 282	17 004
Andre kortsiktige fordringer	12	95 247	0
Driftskonto OBOS-banken		276 520	297 360
Sparekonto OBOS-banken		1 794 950	1 780 046
SUM OMLØPSMIDLER		2 184 999	2 094 674
SUM EIENDELER		2 184 999	2 094 674
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 134 228	2 045 715
SUM EGENKAPITAL		2 134 228	2 045 715
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 693
Leverandørgjeld		49 146	47 196
Annen kortsiktig gjeld	13	1 625	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 771	48 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 184 999	2 094 674
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 03.04.2023
Styret i Sameiet Badehusgata 41

Øyvind Bethuelen

Alexey Chusov

Øyvind Lorentzen



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	718 161
Kabel-tv	81 216
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	799 377

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 8 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 500
OBOS Prosjekt AS	-32 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 156
SUM KONSULENTHONORAR	-64 156

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 087
Drift/vedlikehold elektro	-6 047
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 206
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 776
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 516
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 495
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-207 126

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 000

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 381
Vaktmestertjenester	-97 140
Renhold ved firmaer	-55 485
Gressklipping	-21 824
Andre fremmede tjenester	-322
Trykksaker	-658
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 619
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-180 628

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	509
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 904
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	79
SUM FINANSINNTEKTER	15 492

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

FK BYGG AS - Viderefakturerte fakturaer	95 247
---	--------





SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	95 247
---	---------------

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

OBOS Prosjekt AS	-1 625
------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 625
-----------------------------------	---------------





Verification

Transaction 09222115557490237079

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562383. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 6.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 9.06.23

Selskapsnummer: 3450 Selskapsnavn: S/E Badehusgata 41

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Som møteleder blir Maarja Risa fra OBOS valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Inge Flatmoen og Øyvind Lorentzen er valgt som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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 9000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Øyvind Bethuelsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anna Mayer

Øyvind Lorentzen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Espen Husevik

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.