



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 763 985
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORGGÅRDEN NÆRBØ
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: 09.05.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		664 206	636 311
Sum inntekter		664 206	636 311
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 020
Annen driftskostnad		537 093	428 499
Sum kostnader		559 913	450 519
Driftsresultat		104 293	185 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 852	12 041
Sum finansinntekter		10 852	12 041
Annen finanskostnad		51	
Sum finanskostnader		51	0
Netto finans		10 801	12 041
Ordinært resultat før skattekostnad		115 094	197 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 094	197 833
Årsresultat		115 094	197 833
Totalresultat		115 094	197 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 094	197 833
Sum overføringer og disponeringer		115 094	197 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			1 199
Andre fordringer		155 324	76 397
Sum fordringer		155 324	77 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 069	965 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 069	965 842
Sum omløpsmidler		1 190 393	1 043 438
SUM EIENDELER		1 190 393	1 043 438

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 137 574	1 022 480
Sum opptjent egenkapital		1 137 574	1 022 480
Sum egenkapital		1 137 574	1 022 480
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		52 820	11 065
Annen kortsiktig gjeld			9 893
Sum kortsiktig gjeld		52 820	20 958
Sum gjeld		52 820	20 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 190 393	1 043 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325293

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 763 985
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORGGÅRDEN NÆRBØ
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: 09.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 993 763 985
SAMEIET TORGGÅRDEN NÆRBØ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		664 206	636 311
Sum inntekter		664 206	636 311
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 020
Annen driftskostnad		537 093	428 499
Sum kostnader		559 913	450 519
Driftsresultat		104 293	185 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 852	12 041
Sum finansinntekter		10 852	12 041
Annen finanskostnad		51	
Sum finanskostnader		51	0
Netto finans		10 801	12 041
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		115 094	197 833
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 094	197 833
Årsresultat		115 094	197 833
Totalresultat		115 094	197 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 094	197 833
Sum overføringer og disponeringer		115 094	197 833



Organisasjonsnr: 993 763 985
SAMEIET TORGGÅRDEN NÆRBØ

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			1 199
Andre fordringer		155 324	76 397
Sum fordringer		155 324	77 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 069	965 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 069	965 842
Sum omløpsmidler		1 190 393	1 043 438
SUM EIENDELER		1 190 393	1 043 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 137 574	1 022 480
Sum opptjent egenkapital		1 137 574	1 022 480



Sum egenkapital	1 137 574	1 022 480
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	52 820	11 065
Annen kortsiktig gjeld		9 893
Sum kortsiktig gjeld	52 820	20 958
Sum gjeld	52 820	20 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 190 393	1 043 438



Organisasjonsnr: 993 763 985
SAMEIET TORGGÅRDEN NERBØ

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 Torggården Nærbø

9. mai 2022

Selskapsnummer: 4704





Velkommen til årsmøte i Sameiet Torggården Nærbø

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

Dato for årsmøtet:

9. mai 2022 kl. 17:00, Biblioteket.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Behandling av budsjett i årsmøte
6. Budsjett 2023
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Torggården Nærbø



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

Velges i årsmøtet

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 20 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 20 000

Sak 5

Behandling av budsjett i årsmøte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble av årsmøtet 29.04.2019 vedtatt at man skulle fremlegge budsjett for både inneværende og kommende år for årsmøtet. Budsjett for inneværende år følger alltid innkallingen som informasjon. Styret arbeider med og vedtar budsjett for kommende år på høsten. Det vanskeliggjør styrets arbeid at man skal lage et budsjett på vårparten året før det skal gjelde, for å presentere for årsmøtet. Ved at man skal vedta et budsjett så lenge i forkant vanskeliggjør det styrets arbeid og handlingsrom i det tillitsvervet som er gitt av årsmøtet. Det vises til eierseksjonslovens §57 hva som er styrets oppgaver.

§ 57. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret ønsker å reversere vedtak som ble gjort i 2019 og gå tilbake til at styret vedtar budsjettet på høsten, og at dette følger innkalling som informasjon til årsmøtet påfølgende vår.

Forslag til vedtak

Styret ønsker å reversere vedtak som ble gjort i 2019 og gå tilbake til at styret vedtar budsjettet på høsten, og at dette følger innkalling som informasjon til årsmøtet påfølgende vår.



Sak 6

Budsjett 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Budsjettforslag til 2023. Vedlagt i eget skriv

Forslag til vedtak

Budsjettforslag som fremlagt vedtas av årsmøtet

Vedlegg

2. 2023 budsjettforslag.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- velges i årsmøtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- velges i årsmøtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- velges i årsmøtet
- velges i årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars A. Emelankton Aadnesen	Jadarvegen 9
Styremedlem	Trine Høyland	Jadarvegen 9
Styremedlem	Terje Haugseng	Opstadvegen 19
Styremedlem	Jonas Vold	Jadarvegen 9 - H0104
Varamedlem	Helge Haaland	Postboks 117
Varamedlem	Øystein Knutsen	Postboks 135

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Torggården Nærbø

Sameiet består av 38 seksjoner.

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

Jadarvegen 9 - 11 - 13

Torgplassen 18 - 20

Gårds- og bruksnummer:

21 10

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

Sameiet Torggården Nærbø har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.

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 664 206.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at man startet innkreving av kostnad til tv/internett fra november 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 559 913.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at man har brukt mindre på drift og vedlikehold enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 115 094 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 1 137 573.

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 351 000.

Energikostnader

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

Forsikring

Det er budsjettert med kr 72 600. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Torggården Nærbø.

Lån

Sameiet Torggården Nærbø har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 3%.



Sameiet Torggården Nærbø

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.

Budsjettet er basert på 18% økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	664 206	636 276	636 000	909 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		664 206	636 311	636 000	909 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 020	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-5 670	-4 375	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-84 685	-82 620	-84 870	-87 200
Konsulenthonorar	6	-1 288	-3 888	-4 500	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-130 923	-104 041	-353 000	-351 000
Forsikringer		-77 081	-70 964	-68 970	-72 600
Energi/fyring		-89 835	-43 485	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-42 792	0	0	-167 580
Andre driftskostnader	8	-104 820	-119 126	-100 350	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-559 913	-450 519	-729 010	-917 700
DRIFTSRESULTAT		104 293	185 792	-93 010	-8 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	10 852	12 041	0	0
Finanskostnader	10	-51	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 801	12 041	0	0
ÅRSRESULTAT		115 094	197 833	-93 010	-8 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		115 094	197 833		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 468	1 226
Kundefordringer		0	1 199
Forskuddsbetalte kostnader		81 099	69 254
Andre kortsiktige fordringer	11	72 757	5 917
Driftskonto OBOS-banken		308 594	240 937
Sparekonto OBOS-banken		726 476	724 905
SUM OMLØPSMIDLER		1 190 393	1 043 438
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 190 393	1 043 438
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 137 574	1 022 480
SUM EGENKAPITAL		1 137 574	1 022 480
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 095
Leverandørgjeld		52 820	11 065
Annen kortsiktig gjeld		0	8 798
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 820	20 958
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 190 393	1 043 438
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 18.02.2022
Styret i Sameiet Torggården Nærbø

Lars A. Emelankton Aadnesen Trine Høyland

Terje Haugseng

Jonas Vold



**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 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	432 024
Areal næring	146 712
Felleskostnader	57 540
Kabel-tv	27 930
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	664 206

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 670.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 237
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 013
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 960
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 244
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 469
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-130 923

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 525
Vaktmestertjenester	-88 605
Renhold ved firmaer	-8 250
Porto	-517
Bank- og kortgebyr	-3 033
Velferdskostnader	-1 890
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 820

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 571
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	30
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 251
SUM FINANSINNEKTER	10 852

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-51
SUM FINANSKOSTNADER	-51

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert strøm ventilasjon	72 757
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	72 757





Resultatanalyse 2021 Sameiet Torggården Nærbø

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	664 206	636 000	-28 206	-4 %
Sum driftsinntekter	664 206	636 000	-28 206	-4 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-2 820	-2 820	0	0 %
Styrehonorar	-20 000	-20 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-5 670	-4 500	1 170	-26 %
Forretningsførerhonorar	-84 685	-84 870	-185	0 %
Konsulenthonorar	-1 288	-4 500	-3 212	71 %
Drift og vedlikehold	-130 923	-353 000	-222 077	63 %
Forsikringer	-77 081	-68 970	8 111	-12 %
Energi/fyring	-89 835	-90 000	-165	0 %
TV-anlegg/bredbånd	-42 792	0	42 792	100 %
Andre driftskostnader	-104 820	-100 350	4 470	-4 %
Sum driftskostnader	-559 913	-729 010	-169 097	23 %
Driftsresultat	104 293	-93 010	-197 303	212 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	10 852	0	-10 852	100 %
Finanskostnader	-51	0	51	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	10 801	0	-10 801	100 %
Årsresultat	115 094	-93 010	-208 104	224 %



Til årsmøtet i Sameiet Torggården Nærbø

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Torggården Nærbøs 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
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 19 Årsrapport og regnskap.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Torggården Nærbø

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, 03. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om sameiet

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 81047605. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT SAMEIER

DRIFTSINNEKTER		Sum
Innkrevde felleskostnader		842 092
	3600 Innkrevde felleskostnader	674 512
	3600 Renovasjonsavgift	0
	3600 Fjernvarme	0
	3600 Kabel-TV/Internett	167 580
	3600 Felleskostnader garasje	0
Andre inntekter		0
	399 Diverse - leieinntekter	0
SUM DRIFTSINNEKTER		842 092
DRIFTSKOSTNADER		
Personalkostnader		2 820
	5400 Arbeidsgiveravgift	2 820
Styrehonorar		20 000
	530 Styrehonorar	20 000
Revisjonshonorar		6 000
	671 Revisorhonorar	6 000
Forretningsførerhonorar		89 400
	670 Forretningsførerhonorar	89 400
Konsulent og forvaltn.tjen		5 000
	673 Konsulenthonorar	5 000
Drift og vedlikehold		342 000
Forsikringer		85 300
	7501 Forsikring bygninger	85 300
Kommunale avgifter		0
Energi / fyring		95 000
	620 Elektrisk energi	95 000
	628 Fjernvarme	0
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)		167 580
	6607 Kabel/TV-anlegg/internett	167 580
Andre driftskostnader		117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		930 100
DRIFTSRESULTAT		-88 008
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER		
Finansinntekter		0
Finanskostnader		0
RES. FINANSINN./-KOSTNADER		0
ÅRSRESULTAT		-88 008



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 9.05.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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