



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 534 028  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II  
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 194 580	1 230 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 194 580</b>	<b>1 230 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	62 755
Annen driftskostnad		1 036 594	1 321 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 054</b>	<b>1 384 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 526</b>	<b>-154 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 543	9 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 543</b>	<b>9 336</b>
Annen finanskostnad		855	67
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>855</b>	<b>67</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 688</b>	<b>9 269</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 215</b>	<b>-144 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 215</b>	<b>-144 921</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>103 215</b>	<b>-144 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 215	-144 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 215</b>	<b>-144 921</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 446	41 984
Sum fordringer		61 446	41 984
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 039	1 302 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 039	1 302 201
Sum omløpsmidler		1 369 485	1 344 185
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 369 485</b>	<b>1 344 185</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		1 152 882	1 049 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 152 882</b>	<b>1 049 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 152 882</b>	<b>1 049 668</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		206 545	249 906
Annen kortsiktig gjeld		10 058	44 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 603</b>	<b>294 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>216 603</b>	<b>294 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 369 485</b>	<b>1 344 185</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 534 028  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 992 534 028  
EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 194 580	1 230 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 194 580</b>	<b>1 230 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	62 755
Annen driftskostnad		1 036 594	1 321 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 054</b>	<b>1 384 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 526</b>	<b>-154 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 543	9 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 543</b>	<b>9 336</b>
Annen finanskostnad		855	67
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>855</b>	<b>67</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 688</b>	<b>9 269</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 215</b>	<b>-144 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 215</b>	<b>-144 921</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>103 215</b>	<b>-144 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 215	-144 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 215</b>	<b>-144 921</b>



Organisasjonsnr: 992 534 028  
EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 446	41 984
Sum fordringer		61 446	41 984
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 039	1 302 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 039	1 302 201
Sum omløpsmidler		1 369 485	1 344 185
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 369 485</b>	<b>1 344 185</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG 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		1 152 882	1 049 668
Sum opptjent egenkapital		1 152 882	1 049 668



Sum egenkapital	1 152 882	1 049 668
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	206 545	249 906
Annen kortsiktig gjeld	10 058	44 611
Sum kortsiktig gjeld	216 603	294 517
Sum gjeld	216 603	294 517
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 369 485</b>	<b>1 344 185</b>



Organisasjonsnr: 992 534 028  
EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 1540

Sameiet Hinna Brygge II



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Hinna Brygge II

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:

21. mai 2024 kl. 19:00, Fellesrommet i Laberget 116.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Hinna Brygge II



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joakim Nordbø fra OBOS foreslått. Protokollvitner velges i årsmøte.



Sak 4

### **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 5

### **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.

#### **Vedlegg**

1. årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**



**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Endresen	Laberget 114
Styremedlem	Erling Øvstebø	Laberget 116
Styremedlem	Else Marie Vassdal	Laberget 116
Varamedlem	Linda Helen Andreassen	Laberget 116
Varamedlem	Liv Marith Bjelland	Laberget 116
Varamedlem	Svein Torland	Laberget 116

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Sameiet Hinna Brygge II

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Hinna Brygge II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992534028, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 1284

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

Sameiet Hinna Brygge II har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Oslo.



## Styrets arbeid

Det ble i 2023 avholdt 9 ordinære styremøter. I tillegg er det avholdt 3 møte med Hinna Brygge 1 og Hinna Brygge 3. Det er arrangert en dugnad i mai 2023

Vi har hatt økte kostnader til strøm og gass. Avtale med Lyse for gass ble sagt opp av Lyse i juni 2022. Vi betaler nå en markedspris med påslag, dette gjelder alle sameiene. Dette vil kunne medføre noe høyere kostnad for gassforbruk. Foreløpig beholdes a-konto beløp som tidligere.

Lekkasjer i fasaden er nå utbedret, og innvendige reparasjoner i de leilighetene dette gjelder er ferdigstilt av forsikringsselskapet. Nytt glassrekverk mot veien er montert. Arbeidene ble påbegynt i 2022 og skulle ferdigstilles i 2023. Dette ble ikke ferdig før på vårparten i 2024. Men ser nå ut til å fungere tilfredsstillende.

Det er montert blomsterkasse i cortenstål ved nedgangen til parkering. Ellers er det plantet blomster i store urner. Det er kjøpt inn fotokunst i begge inngangspartiene benkene er oljet dette for å ruste opp dette området.

Det er fremdeles noe lekkasje i fasaden, ved sterk vind kombinert med regn. Dette er spesielt mot nord. Det jobbes fremdeles med å finne en god løsning på dette. Vi har og hat utfordringer knyttet til ventilasjon i116, dette fungerer nå, men vi vil prøve å få en løsning som ermer driftssikker.

Lyspullerter på brygger er oppgradert med ny innmat beregnet for led belysning. Det er nå inngått en avtale med Viden Forvaltning om løpende kontroll og vedlikehold. Dette innebærer også vask av fellesarealer. Viden Forvaltning vil også kunne utføre tjenester direkte for den enkelte andelseier. De vil også overta ansvaret for ventilasjonsanlegg og service på disse.

Styret.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 152 882.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 407 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Hinna Brygge II.

### Lån

Sameiet Hinna Brygge II har ingen lån.

### Forretningsførerhonorar

Budsjettet med en økning på 6%

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hinna Brygge II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hinna Brygge II som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsregnskap og årsrapport.pdf



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

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

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

Oslo, 4. april 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II ORG.NR. 992 534 028, KUNDENR. 1540

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 193 580	1 110 828	1 194 000	1 194 000
Andre inntekter	3	1 000	119 200	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 194 580</b>	<b>1 230 028</b>	<b>1 194 000</b>	<b>1 194 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 755	-7 755	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-55 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 750	-7 375	-5 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-66 088	-63 535	-66 700	-72 000
Konsulenthonorar	7	-17 230	-17 212	-10 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-396 230	-685 731	-442 000	-407 000
Forsikringer		-83 582	-73 402	-70 000	-92 000
Energi/fyring	9	-223 299	-241 619	-218 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 413	-76 412	-76 000	-76 416
Andre driftskostnader	10	-166 002	-156 177	-150 000	-188 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 105 054</b>	<b>-1 384 218</b>	<b>-1 105 955</b>	<b>-1 143 176</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>89 526</b>	<b>-154 190</b>	<b>88 045</b>	<b>50 824</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 543	9 336	0	0
Finanskostnader	12	-855	-67	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>13 688</b>	<b>9 269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>103 215</b>	<b>-144 921</b>	<b>88 045</b>	<b>50 824</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		103 215	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-144 921		



**EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II  
ORG.NR. 992 534 028, KUNDENR. 1540**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 648	2 817
Forskuddsbetalte kostnader		36 867	39 167
Energiavregning	13	18 931	0
Driftskonto OBOS-banken		1 308 039	1 302 201
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 369 485</b>	<b>1 344 185</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 369 485</b>	<b>1 344 185</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 152 882	1 049 668
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 152 882</b>	<b>1 049 668</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 058	2 789
Leverandørgjeld		206 545	249 906
Energiavregning		0	41 822
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>216 603</b>	<b>294 517</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 369 485</b>	<b>1 344 185</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 26.03.2024  
Styret i Eierseksjonssameiet Hinna Brygge II

Geir Endresen

Erling Øvstebø

Else Marie Vassdal

**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 KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 117 164
Kabel-TV	76 416
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 193 580</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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

**NOTE: 5**



## STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.  
I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 327, jf. noten om andre driftskostnader.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

## NOTE: 7

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 230
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 230</b>

## NOTE: 8

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-132 476
Drift/vedlikehold elektro	-6 457
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 600
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-23 204
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 621
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 760
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-62 525
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-72 703
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 884
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-396 230</b>

## NOTE: 9

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-223 299
Andre fyringskostnader	0
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-223 299</b>

## NOTE: 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 041
Driftsmateriell	-1 260
Lyspærer og sikringer	-207
Renhold ved firmaer	-146 367
Andre fremmede tjenester	-1 911
Trykksaker	-307
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 327
Andre kontorkostnader	-3 754
Porto	-660
Kontingenter	-3 300
Bank- og kortgebyr	-2 868



---

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-166 002</b>
----------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 270
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	228
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 045
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 543</b>

---

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-855
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-855</b>

---

**NOTE: 13**

**ENERGIAVREGNING**

**INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-9 600
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-9 600</b>

---

**KOSTNADER**

Gass	21 438
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>21 438</b>

---

Uoppgjorte avregninger	7 093
------------------------	-------

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>18 931</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.

Ettersom 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.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85486347. 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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 1540 Selskapsnavn: Sameiet Hinna Brygge II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.