



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 949 615
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÅGEN BRYGGE
Forretningsadresse: C/o Nordica AS
Bedriftsveien 22
4313 SANDNES

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: Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	1 635 696	1 596 130
Andre inntekter	3	5 368	38 958
Sum inntekter		1 641 064	1 635 088
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	95 844	91 280
Strøm - energi		240 114	186 224
Kommunale avgifter		7 920	7 920
TV og internett		106 690	99 900
Drift og vedlikehold	5	382 592	741 383
Annen driftskostnad	6, 7	616 802	772 574
Revisjonshonorar		8 375	8 125
Forretningsførerhonorar		96 004	91 372
Konsulenthonorar	8	17 447	21 720
Forsikring		168 015	150 249
Sum kostnader		1 739 803	2 170 747
Driftsresultat		-98 739	-535 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		566	
Annen finansinntekt		17 278	18 096
Sum finansinntekter		17 844	18 096
Netto finans		17 844	18 096
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 895	-517 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 895	-517 563
Årsresultat	9	-80 895	-517 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-80 895	-517 563
Totalresultat		-80 895	-517 563



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 992	63 084
Andre kortsiktige fordringer		161 179	137 347
Sum fordringer		167 171	200 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 745	140 067
Spare - vedlikeholdskonto		643 144	642 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 889	782 753
Sum omløpsmidler		962 060	983 184
SUM EIENDELER		962 060	983 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		319 342	400 236
Sum opptjent egenkapital		319 342	400 236
Sum egenkapital	9, 10	319 342	400 236
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			26 705
Leverandørgjeld		142 718	56 242
Avsetning til fremtidig vedlikehold	7	500 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		642 718	582 947
Sum gjeld		642 718	582 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		962 060	983 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408862

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 949 615
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÅGEN BRYGGE
Forretningsadresse: C/o Nordica AS
Bedriftsveien 22
4313 SANDNES

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: Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 991 949 615
SAMEIET VÅGEN BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	1 635 696	1 596 130
Andre inntekter	3	5 368	38 958
Sum inntekter		1 641 064	1 635 088
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	95 844	91 280
Strøm - energi		240 114	186 224
Kommunale avgifter		7 920	7 920
TV og internett		106 690	99 900
Drift og vedlikehold	5	382 592	741 383
Annen driftskostnad	6, 7	616 802	772 574
Revisjonshonorar		8 375	8 125
Forretningsførerhonorar		96 004	91 372
Konsulenthonorar	8	17 447	21 720
Forsikring		168 015	150 249
Sum kostnader		1 739 803	2 170 747
Driftsresultat		-98 739	-535 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		566	
Annen finansinntekt		17 278	18 096
Sum finansinntekter		17 844	18 096
Netto finans		17 844	18 096
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 895	-517 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 895	-517 563
Årsresultat	9	-80 895	-517 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-80 895	-517 563
Totalresultat		-80 895	-517 563



Organisasjonsnr: 991 949 615
SAMEIET VÅGEN BRYGGE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 992 63 084
Andre kortsiktige
fordringer 161 179 137 347
Sum fordringer 167 171 200 431

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 151 745 140 067
Spare - vedlikeholdskonto 643 144 642 686
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 794 889 782 753

Sum omløpsmidler 962 060 983 184

SUM EIENDELER 962 060 983 184

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital 319 342 400 236
Sum opptjent egenkapital 319 342 400 236

Sum egenkapital 9, 10 319 342 400 236

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån 26 705
Leverandørgjeld 142 718 56 242
Avsetning til fremtidig
vedlikehold 7 500 000 500 000
Sum kortsiktig gjeld 642 718 582 947



Sum gjeld	642 718	582 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	962 060	983 184



Organisasjonsnr: 991 949 615
SAMEIET VÅGEN BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSOPPGJØR 2022

Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615



ÅRSREGNSKAPET 2022

Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Vågen Brygge

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 635 696	1 596 130	1 595 680	1 595 680
Andre inntekter	3	5 368	38 958	37 616	37 616
Sum driftsinntekter		1 641 064	1 635 088	1 633 296	1 633 296
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	95 844	91 280	91 280	91 280
Strøm - energi		240 114	186 224	198 000	278 000
Kommunale avgifter		7 920	7 920	8 500	9 095
TV og internett		106 690	99 900	98 700	108 077
Drift og vedlikehold	5	382 592	741 383	743 000	671 000
Annen driftskostnad	6, 7	616 802	772 574	550 464	611 942
Revisjonshonorar		8 375	8 125	8 450	9 042
Forretningsførerhonorar		96 004	91 372	95 026	101 678
Konsulenthonorar	8	17 447	21 720	12 500	12 500
Forsikring		168 015	150 249	156 260	185 000
Sum driftskostnader		1 739 803	2 170 747	1 962 180	2 077 613
Driftsresultat		-98 739	-535 659	-328 884	-444 317
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		566	0	0	0
Annen finansinntekt		17 278	18 096	18 000	18 000
Resultat av finansposter		17 844	18 096	18 000	18 000
Årsresultat	9	-80 895	-517 563	-310 884	-426 317



Balanse

Sameiet Vågen Brygge

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 992	63 084
Andre kortsiktige fordringer		161 179	137 347
Sum fordringer		167 171	200 431
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 745	140 067
Spare - vedlikeholdskonto		643 144	642 686
Sum bankinnskudd og kontanter		794 889	782 753
Sum omløpsmidler		962 060	983 184
SUM EIENDELER		962 060	983 184
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		319 342	400 236
Sum egenkapital	9, 10	319 342	400 236
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	26 705
Leverandørgjeld		142 718	56 242
Avsetning til fremtidig vedlikehold	7	500 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		642 718	582 947
Sum gjeld		642 718	582 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		962 060	983 184

Sandnes, 17.04.2023
Styret i Sameiet Vågen Brygge

Rolf Arne Aronsen
Styreleder

Katrine Lie
Styremedlem

Quan Duc Truong
Styremedlem

Anne Randi Malde
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	1 440 240	1 440 240
TV	95 040	95 040
Parkering	60 400	60 400
Generell innbetaling	40 016	450
Sum felleskostnader	1 635 696	1 596 130

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Viderefakturering boligselskaper	5 368	1 342
Leieinntekt fast eiendom innenfor avg.omr	0	37 616
Sum felleskostnader	5 368	38 958

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	84 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 844	11 280
Sum	95 844	91 280

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	245 274	85 570
Maling og maleverktøy	0	1 045
Vedlikehold VVS - rør o.l	0	344
Elektro	29 042	22 174
Uteområdet	30 381	198
Heis	37 384	570 084
Vedlikehold garasjer	37 905	53 368
Strøing og brøyting	2 607	8 600
Sum drift og vedlikehold	382 592	741 383



Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Vaktmesterkontrakt	266 201	252 174
Tillegg Vaktmesterkontrakt	13 608	2 500
Renhold	0	998
Annen leiekostnad	41 160	10 581
Andre driftskostnader	25 471	24 836
Vakthold, alarm og utrykning	215 963	375 853
Brannalarm	19 699	22 563
Dugnad	682	0
Egenandel forsikringsskade	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	33 536
Kontraktsmessige tilleggstjenester	2 628	22 501
Kostnader ved tvangssalg	0	2 923
Inkassokostnader / purregebyr	661	12 505
kontorrekvisita	0	420
Telefon	0	841
Elektronisk kommunikasjon ansatte	2 456	1 703
Porto og kopiering	0	1 434
Bankgebyrer, omkostninger o.l	18 273	7 208
Øreavrunding	0	-1
Sum driftskostnader	616 802	772 574

Note 7 Avsetning til fremtidig vedlikehold

	2022	2021
Avsetning pr. 01.01	500 000	500 000
Sum avsetning pr. 31.12	500 000	500 000

Note 8 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	15 752	7 563
Teknisk rådgivning	1 695	14 157
Sum driftskostnader	17 447	21 720

Note 9 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01	400 236	917 799
Årsresultat	-80 895	-517 563
Sum egenkapital pr. 31.12	319 342	400 236

Note 10 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	400 236	917 799
Årets resultat	-80 895	-517 563
Disponible midler pr. 31.12	319 342	400 236
Omløpsmidler	962 060	983 184
- kortsiktig gjeld	642 718	582 947
Disponible midler pr. 31.12	319 342	400 236



Sameiets Vågen Brygge



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2022

Dato: 11.05.2023
Tid: Klokken 18:00
Sted: Digitalt - Zoom



Innkalling til ordinært Årsmøte for 2022

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i Sameiet Vågen Brygge

Dato: 11.05.2023 Klokken 18:00
Sted: Digitalt - Zoom

Til behandling foreligger følgende saker:

Sak 1. Konstituering

- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- b. Valg av møteleder.
- c. Valg av protokollfører
- d. Godkjenning av innkallelse og saksliste
- e. Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2022 fra styret

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022 og Revisorsberetning
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

Sak 4. Valg

Se vedlegg nr. 1

Sak 5. Styrehonorar

Honorar til styret for 2022

Se vedlegg nr. 2

Sak 6. Innkomne saker

- A. Utbedring av garasjelegget
- B. Dugnad
- C. Parkeringsordning

Sandnes, den 28.04.23

Styret i Sameiet Vågen Brygge



Årsrapport for året 2022 – 23

- Gjennomgang av Styret i Sameiet Vågen brygge.

Rolf Aronsen (Styreleder), Quan Duc Truong og Katrine Lie (styremedlemmer) Varamedlem Egil Andre Knudsen og Dina Sofie Rømuld fra mai 2022 – mai 2023

Styret har hatt jevnlig møter hvor vi har drøftet ulike problemstillinger og løst ulike oppgaver.

I 2022 har Styret tatt for seg disse sakene:

-Utdeling og innhenting av skjeggkre feller da noen boenheter hadde utfordringer og sjenanse ved disse skadedyrene.

Forsikringsselskapet vil ta stilling til om ytterlig handling skal iverksettes fra deres side via Boservice.

Nytt system for åpning av ytterdør

-Nytt inngangssystem med video og ringesystem på ytterdørene ble installert i blokk 25, 33 – 35 slik at vi tilkalles og åpner via smarttelefon. Dette opplever vi har vært en god løsning.

Tjenesten leveres av Defigo

WEB portal

-Styret har påbegynt arbeidet med å få opp en nettportal for hele sameiet. Denne portalen levers av Lettstyrt, og vi går under navnet «Vaagenbrygge.lettstyrt.no»

Denne vil vi snart få tatt i bruk.

Styreleder informerer og tar en gjennomgang av bruksområdet og hensikten med nettportalen.

Hensikten er å forbedre og sikre god kommunikasjon og informasjonsflyt mellom Styret og sameiets beboere.



ÅRSOPPGJØR 2022

Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615



ÅRSREGNSKAPET 2022

Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Vågen Brygge

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 635 696	1 596 130	1 595 680	1 595 680
Andre inntekter	3	5 368	38 958	37 616	37 616
Sum driftsinntekter		1 641 064	1 635 088	1 633 296	1 633 296
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	95 844	91 280	91 280	91 280
Strøm - energi		240 114	186 224	198 000	278 000
Kommunale avgifter		7 920	7 920	8 500	9 095
TV og internett		106 690	99 900	98 700	108 077
Drift og vedlikehold	5	382 592	741 383	743 000	671 000
Annen driftskostnad	6, 7	616 802	772 574	550 464	611 942
Revisjonshonorar		8 375	8 125	8 450	9 042
Forretningsførerhonorar		96 004	91 372	95 026	101 678
Konsulenthonorar	8	17 447	21 720	12 500	12 500
Forsikring		168 015	150 249	156 260	185 000
Sum driftskostnader		1 739 803	2 170 747	1 962 180	2 077 613
Driftsresultat		-98 739	-535 659	-328 884	-444 317
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		566	0	0	0
Annen finansinntekt		17 278	18 096	18 000	18 000
Resultat av finansposter		17 844	18 096	18 000	18 000
Årsresultat	9	-80 895	-517 563	-310 884	-426 317



Balanse

Sameiet Vågen Brygge

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 992	63 084
Andre kortsiktige fordringer		161 179	137 347
Sum fordringer		167 171	200 431
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 745	140 067
Spare - vedlikeholdskonto		643 144	642 686
Sum bankinnskudd og kontanter		794 889	782 753
Sum omløpsmidler		962 060	983 184
SUM EIENDELER		962 060	983 184
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		319 342	400 236
Sum egenkapital	9, 10	319 342	400 236
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	26 705
Leverandørgjeld		142 718	56 242
Avsetning til fremtidig vedlikehold	7	500 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		642 718	582 947
Sum gjeld		642 718	582 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		962 060	983 184

Sandnes, 17.04.2023
Styret i Sameiet Vågen Brygge

Rolf Arne Aronsen
Styreleder

Katrine Lie
Styremedlem

Quan Duc Truong
Styremedlem

Anne Randi Malde
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	1 440 240	1 440 240
TV	95 040	95 040
Parkering	60 400	60 400
Generell innbetaling	40 016	450
Sum felleskostnader	1 635 696	1 596 130

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Viderefakturering boligselskaper	5 368	1 342
Leieinntekt fast eiendom innenfor avg.omr	0	37 616
Sum felleskostnader	5 368	38 958

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	84 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 844	11 280
Sum	95 844	91 280

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	245 274	85 570
Maling og maleverktøy	0	1 045
Vedlikehold VVS - rør o.l	0	344
Elektro	29 042	22 174
Uteområdet	30 381	198
Heis	37 384	570 084
Vedlikehold garasjer	37 905	53 368
Strøing og brøyting	2 607	8 600
Sum drift og vedlikehold	382 592	741 383



Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Vaktmesterkontrakt	266 201	252 174
Tillegg Vaktmesterkontrakt	13 608	2 500
Renhold	0	998
Annen leiekostnad	41 160	10 581
Andre driftskostnader	25 471	24 836
Vakthold, alarm og utrykning	215 963	375 853
Brannalarm	19 699	22 563
Dugnad	682	0
Egenandel forsikringsskade	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	33 536
Kontraktsmessige tilleggstjenester	2 628	22 501
Kostnader ved tvangssalg	0	2 923
Inkassokostnader / purregebyr	661	12 505
kontorrekvisita	0	420
Telefon	0	841
Elektronisk kommunikasjon ansatte	2 456	1 703
Porto og kopiering	0	1 434
Bankgebyrer, omkostninger o.l	18 273	7 208
Øreavrunding	0	-1
Sum driftskostnader	616 802	772 574

Note 7 Avsetning til fremtidig vedlikehold

	2022	2021
Avsetning pr. 01.01	500 000	500 000
Sum avsetning pr. 31.12	500 000	500 000

Note 8 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	15 752	7 563
Teknisk rådgivning	1 695	14 157
Sum driftskostnader	17 447	21 720

Note 9 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01	400 236	917 799
Årsresultat	-80 895	-517 563
Sum egenkapital pr. 31.12	319 342	400 236

Note 10 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	400 236	917 799
Årets resultat	-80 895	-517 563
Disponible midler pr. 31.12	319 342	400 236
Omløpsmidler	962 060	983 184
- kortsiktig gjeld	642 718	582 947
Disponible midler pr. 31.12	319 342	400 236



Til årsmøtet i Sameiet Vågen Brygge

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vågen Brygge som viser et underskudd på NOK 80 895. Årsregnskapet 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 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.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 13NBQ-16SID-G5F78-AB680-HT4AK-WBGE8



Revisors beretning 2022 for Sameiet Vågen Brygge

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>.

Sandnes, 17. april 2023
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 10:05:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 13NBQ-16SID-G5F78-AB680-HT4AK-WBGEB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Vedlegg 1

Sak 4. Valg

Gjeldene styre for 2022 har vært:

Styreleder	Rolf Aronsen	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Katrine Lie	Valgt for 1 år i 2022
Styremedlem	Quan Duc Truong	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Dina Sofie Stønsjum Rømuld	Valgt for 1 år i 2022
Varamedlem	Egil André Knutsen	Valgt for 1 år i 2022

I vedtektenes punkt 12 står det blant annet:

Styret skal ha styreleder og to medlemmer, samt to varamedlemmer. Styreleder velges først, i et eget valg med en tjenestetid på 2 år og deretter velges styremedlemmene og varamedlemmene. Styremedlemmene og varamedlemmene tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid bli bestemt av det årsmøtet som foretar valget.

Vi skal velge:

Styremedlem:	Velges for 2 år
Varamedlem:	Velges for 2 år
Varamedlem:	Velges for 2 år

Quan Duc Truong har et år igjen som styremedlem og har lyst å trekke seg fra sist verv, dette kan kun bli gjennomført dersom noen tar over hans verv som styremedlem.

**Har du lyst til å være med i styret?
Gi beskjed til en i styret eller si det på Årsmøte!**



Vedlegg 2

Sak 5. Styrehonorar

Styrets forslag til styrehonorar er kr. 90 500,- til fordeling internt i styret.
Detter er en indeksregulering på 6,5% (KPI indeks regulering fra mars 22 til mars 23) fra fjorårets honorar på kr. 85 000,-



Vedlegg 3

Sak 6. Innkomne saker

A. Utbedring av garasjelegget – sak fra styret

Utbedring av garasjelegget må til. Her har vi en del utfordringer som må utbedres. Dette er en sak med stor kostnad. Styret har bedt om anbud. Styreleder informerer på Årsmøtet hva utfordringene innebærer.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at årsmøte går for en avstemming hvilke tiltak som må gjøres.

B. Dugnad – sak fra styret

Vi har 2 valg.

Dugnad.

Eller sette det ut til Boservice som tar betalt for jobben.

Hva må til for å gjøre dugnad attraktiv for dere beboere?

Kom med forslag eller oppgaver.

Innendørs som utendørs.

Eksempelvis er oppganger og ganger slitt og trenger å friskes opp.

Er dette en oppgave for dugnad?

Dette kan gjøres planlagt og i etapper.

Sameiet betaler for maling og verktøy.

Hvis vi setter det ut til Boservice, vil det koste penger.

Og vi tror at felleskostnadene dermed må økes.

Det kan også gjøres på dugnad. Dette vil kreve god planlegging fra oss.

Fordelen er at det er en god måte å bli kjent med naboene sine.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at årsmøte går for en avstemming – dugnad eller iverksette Boservice.



Vedlegg 3

C. Parkeringsordning – sak fra styret

Videre ser vi det er nødvendig å løfte opp og tydeliggjøre vår praksis for gjeldene parkeringsordning. Sameiet har hatt en carpoolordning i garasjeanlegget siden 2007. Det er ikke noen seksjonseiere som har egen fast privat parkering.

Det ble kun gjort en forespørsel om noen ønsket å selge sin bruksrett i carpoolordningen. Ingen salg eller avtaler ble inngått.

Styret drøftet saken og fattet vedtak om at det ikke var ønskelig at parkeringsplasser skulle selges ut av Sameiet. Det vil si at evt. kjøp og salg forbeholdes Sameiets seksjonseiere.

Forslag til vedtak:

Vedtaket på denne saken er at Styret legger inn regler og informasjon for parkering og garasjeanlegg i Sameiets nye nettportal Lettstyrt. Her har alle beboere tilgang.



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Vågen Brygge for 2022

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)	
Fullmektigens leilighets/seksjons nummer	

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

- Dersom du ikke har anledning til å møte selv, kan du be en annen om å stille for deg. Denne personen skal navngis. Det trenger ikke være en som er seksjonseier eller bor i sameiet.
- Dersom ektefelle/samboer ikke er medeier, må disse ha fullmakt fra seksjonseier for å kunne avgi stemme.
- Vit at når du gir en fullmakt til noen, kan du ikke bestemme hva denne skal stemme.
- En fullmakt som beskriver hvordan fullmektig skal stemme er ikke gyldig og vil bli forkastet.



Protokoll ordinært Årsmøte for 2022 i Sameiet Vågen Brygge

Dato: 11.05.2023 Klokken: 18:00
Sted: Digitalt - Zoom

Til stede var 6 seksjonseiere med stemmerett
Det ble levert 0 fullmakter
Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Anne Randi Malde

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige
- Til møteleder ble Anne Randi Malde valgt
- Til protokollfører ble Anne Randi Malde valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Katrine Lie ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Godkjenning av Årsrapport for 2022

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått.

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022 med revisors beretning

Merknader: Årsregnskapet m/noter og revisors beretning ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Valg

Ingen har meldt seg til styremedlemmer og varamedlemmer. Det vil bli kaldt inn til et ekstra ordinært årsmøte for valg av nye medlemmer. Det vil si at nåværende styret står til det er valgt et nytt ved ekstra ordinært årsmøte.

Gjeldene styret for Sameiet Vågen Brygge i 2022 har vært:

Styreleder	Rolf Arne Aronsen	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Quan Duc Truong	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Katrine Lie	Valgt for 1 år i 2022
Varamedlem	Dina Sofie Stønjum Rømuld	Valgt for 1 år i 2022
Varamedlem	Egil André Knutsen	Valgt for 1 år i 2022



Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 90 500 kr til fordeling internt i styret

Sak 6. Innkomne saker

A. Utbedring av garasjelegget

Vedtak: Årsmøte velger å ikke vedta noe avstemming per nå. Styret jobber med å innhente nye tilbud og legge frem finansieringsplan til et ekstra ordinært årsmøte.

B. Dugnad

Vedtak: Årsmøte velger å ikke vedta noe avstemming per nå. Styret jobber med å gi mer informasjon til hva den eventuelle dugnaden vil innebære til et ekstra ordinært årsmøte.

C. Parkeringsordning

Vedtak: Årsmøte vedtar at styret legger inn regler og informasjon for parkering og garasjelegget i Sameiets nye nettportal Lettstyrt. Her har alle beboere tilgang.

Sandnes, den 12.05.2023

Anne Randi Malde

Sign. møteleder

Anne Randi Malde

Sign. protokollfører

Katrine Lie

Sign. medundertegner

*Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.