



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 534 028
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 110 828	1 110 828
Sum inntekter		1 110 828	1 110 828
Kostnader			
Lønnskostnad		60 555	62 755
Annen driftskostnad		1 000 877	665 561
Sum kostnader		1 061 432	728 316
Driftsresultat		49 396	382 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 068	8 815
Sum finansinntekter		8 068	8 815
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 068	8 815
Ordinært resultat før skattekostnad		57 464	391 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 464	391 327
Årsresultat		57 464	391 327
Totalresultat		57 464	391 327
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 464	391 327
Sum overføringer og disponeringer		57 464	391 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 835	53 618
Sum fordringer		24 835	53 618
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 139	1 097 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 139	1 097 560
Sum omløpsmidler		1 143 974	1 151 178
SUM EIENDELER		1 143 974	1 151 178

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 051 046	993 582
Sum opptjent egenkapital		1 051 046	993 582
Sum egenkapital		1 051 046	993 582
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		29 756	157 596
Annen kortsiktig gjeld		63 171	
Sum kortsiktig gjeld		92 927	157 596
Sum gjeld		92 927	157 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 143 974	1 151 178



Årsmøte 2021

Sameiet Hinna Brygge II

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 9. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Hinna Brygge II. Avstemningen åpner 6. april kl. 09:00 og lukker 9. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1540>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Hinna Brygge II

Geir Endresen

Erling Øvstebø

Else Marie Vassdal



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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 protokollfører

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Klaus Vikesdal Petersen fra OBOS foreslås.

Forslag til vedtak

Klaus Vikesdal Petersen er valgt.



Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Stina Raustein og Elin Malde er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Årsrapport og regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

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	Laila M Lunde	Laberget 116
Varamedlem	Stina Raustein	Laberget 116

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Hinna Brygge II

Sameiet består av 32 seksjoner.

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

Laberget 114
Laberget 116

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret har hatt 9 styremøte i perioden.

Grunnet Korona er det ikke avholdt dugnad våren 2020. Det er montert dispensere for desinfeksjon ved heisene i 1. etg.

Utvendig tre kledning er malt. Innvendig trapperom er også malt. Dørhengsler på de mest utsatte bodene på brygga er skiftet. Generelt vedlikehold av heis og ventilasjonsanlegg samt kontroll og gassanlegg. Det arbeides med å finne en løsning for å tette lekkasje i fasade i 116 mot sør. Løpende informasjon til andelseiere sendes ut via Vibbo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 110 828.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 061 432.

Dette er kr 76 422 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader på drift og vedlikehold enn budsjettet..

Resultat

Årets resultat på kr 57 464 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 051 047.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2021”.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 379 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 71 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Hinna Brygge II.



Sameiet Hinna Brygge II

Lån

Sameiet Hinna Brygge II har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Er budsjettet med 3% økning for 2021.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 110 828	1 110 828	1 111 000	1 111 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 110 828	1 110 828	1 111 000	1 111 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 555	-7 755	-7 755	-7 755
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-4 594	-4 125	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-60 033	-58 343	-60 255	-61 800
Konsulenthonorar	6	-17 701	-16 628	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	7	-581 578	-245 826	-446 000	-379 000
Forsikringer		-64 571	-58 295	-63 000	-71 000
Energi/fyring	8	-67 184	-112 890	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 416	-76 425	-76 500	-76 500
Andre driftskostnader	9	-128 801	-93 029	-133 500	-147 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 061 432	-728 316	-985 010	-941 355
DRIFTSRESULTAT		49 396	382 512	125 990	169 645
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 068	8 815	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 068	8 815	0	0
ÅRSRESULTAT		57 464	391 327	125 990	169 645
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		57 464	391 327		





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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 809	2 759
Forskuddsbetalte kostnader		22 026	20 506
Energiavregning	11	0	30 353
Driftskonto OBOS-banken		1 119 139	1 097 560
SUM OMLØPSMIDLER		1 143 974	1 151 178
SUM EIENDELER		1 143 974	1 151 178
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 051 046	993 582
SUM EGENKAPITAL		1 051 046	993 582
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 756	157 596
Energiavregning	11	26 476	0
Annen kortsiktig gjeld	12	36 695	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 927	157 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 143 974	1 151 178
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 23.02.2021
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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 034 412
Kabel-tv	76 416
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 110 828

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 555

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 2019/2020, og er på kr 55 000.

NOTE: 5



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 594.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-16 810
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-891
SUM KONSULENTHONORAR	-17 701

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-402 456
Drift/vedlikehold elektro	-6 780
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 460
Drift/vedlikehold heisanlegg	-113 585
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 906
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 355
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 036
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-581 578

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-68 781
Andre fyringskostnader	1 597
SUM ENERGI / FYRING	-67 184

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 384
Driftsmateriell	-4 801
Lyspærer og sikringer	-603
Renhold ved firmaer	-95 601
Andre fremmede tjenester	-3 196
Trykksaker	-981
Andre kontorkostnader	-1 039
Porto	-2 015
Kontingenter	-3 300
Bank- og kortgebyr	-2 831
Velferdskostnader	-50
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-128 801

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	548
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	290
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 230





SUM FINANSINNEKTER	8 068
---------------------------	--------------

NOTE: 11

ENERGIAVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-115 200
----------------------------------	----------

SUM INNEKTER	-115 200
---------------------	-----------------

KOSTNADER

Gass	87 524
------	--------

SUM KOSTNADER	87 524
----------------------	---------------

Avregning ved flytting	-397
------------------------	------

Andel boligselskap, overført resultat	1 597
---------------------------------------	-------

Skyldig til eiere, energiavregning	-26 476
-------------------------------------------	----------------

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.

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
---------	-----

Påløpte kostnader	-36 625
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-36 695
-----------------------------------	----------------





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442585369

Dokument

Årsregnskap 2020

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2021-02-25 10:26:42 CET (+0100) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-02-25 11:10:42 CET (+0100)

Initiativtaker

Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

klaus.vikesdal.petersen@obos.no

+4748283535

Signerende parter

Geir Endresen (GE)

+4793442960



Navnet norsk BankID oppga var "Geir Endresen"

Signert 2021-02-25 10:40:58 CET (+0100)

Erling Øvstebø (EØ)

erling.ovstebø@lyse.net

+47



Navnet norsk BankID oppga var "Erling Øvstebø"

Signert 2021-02-25 10:38:18 CET (+0100)

Else Marie Vassdal (EMV)

+4797143941



Navnet norsk BankID oppga var "Else Marie Vassdal"

Signert 2021-02-25 11:10:42 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Hinna Brygge II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Hinna Brygge IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Hinna Brygge II



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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. februar 2021
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 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. 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.



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 Varamedlem Velges for 2 år

Linda Helen Andreassen

Elin Malde

Stina Raustein



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.