



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 408  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJØKVARTALET  
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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### 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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 407 551	1 597 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 407 551</b>	<b>1 597 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	110 100
Annen driftskostnad		2 047 875	1 620 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 173 385</b>	<b>1 730 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 166</b>	<b>-133 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 224	797
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 224</b>	<b>797</b>
Annen finanskostnad		2 499	2 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 499</b>	<b>2 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 275</b>	<b>-1 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>232 891</b>	<b>-135 393</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 891</b>	<b>-135 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 891</b>	<b>-135 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>232 891</b>	<b>-135 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 891	-135 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 891</b>	<b>-135 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		256 076	144 563
Sum fordringer		256 076	144 563
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 210	379 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 210	379 916
Sum omløpsmidler		734 286	524 479
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>734 286</b>	<b>524 479</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<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		542 016	309 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>542 016</b>	<b>309 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>542 016</b>	<b>309 125</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 000	
Leverandørgjeld		82 596	184 887
Annen kortsiktig gjeld		9 674	30 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 270</b>	<b>215 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 270</b>	<b>215 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>734 286</b>	<b>524 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266242

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 408  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJØKVARTALET  
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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

#### 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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 999 238 408  
SAMEIET SJØKVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 407 551	1 597 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 407 551</b>	<b>1 597 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	110 100
Annen driftskostnad		2 047 875	1 620 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 173 385</b>	<b>1 730 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 166</b>	<b>-133 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 224	797
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 224</b>	<b>797</b>
Annen finanskostnad		2 499	2 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 499</b>	<b>2 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 275</b>	<b>-1 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 891</b>	<b>-135 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 891</b>	<b>-135 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>232 891</b>	<b>-135 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 891	-135 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 891</b>	<b>-135 393</b>



Organisasjonsnr: 999 238 408  
SAMEIET SJØKVARTALET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		256 076	144 563
Sum fordringer		256 076	144 563
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 210	379 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 210	379 916
Sum omløpsmidler		734 286	524 479
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>734 286</b>	<b>524 479</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		542 016	309 125
Sum opptjent egenkapital		542 016	309 125



Sum egenkapital	542 016	309 125
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 000	
Leverandørgjeld	82 596	184 887
Annen kortsiktig gjeld	9 674	30 467
Sum kortsiktig gjeld	192 270	215 354
Sum gjeld	192 270	215 354
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>734 286</b>	<b>524 479</b>



Organisasjonsnr: 999 238 408  
SAMEIET SJØKVARTALET

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>
----------------	-------------	-----------------------------------

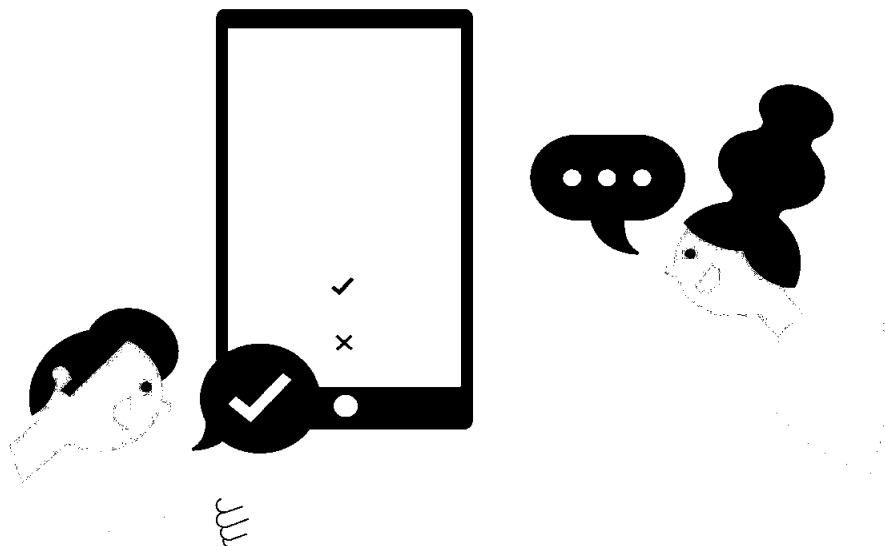
## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Sameiet Sjøkvartalet

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 11. mars 2022

Selskapsnummer: 1687





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Sjøkvartalet

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mars kl. 09:00 og lukker 11. mars kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1687>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av vedtektene
6. Vindusvask
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Sjøkvartalet**



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 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**

Einar Sande og Lisbeth Jasmin Grimstad Sallem velges.

Sak 3

## **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 på 232 891 kroner til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets overskudd på 232 891 kroner overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. 1687 Årsrapport 2021.pdf

2. 1687 Årsregnskap 2021 med revisjonsberetning.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110.000, samme beløp som for 2020.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 110.000 kroner.

Sak 5

### **Endring av vedtektene**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Som følge av endringer i Eierseksjonsloven pr 01.01.20 foreslås det å ta inn følgende bestemmelse i vedtektene under punkt 4, nytt andre ledd:

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 dager årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager sammenhengende»

#### **Styrets innstilling**

Som følge av endringer i Eierseksjonsloven pr 01.01.20 foreslås det å ta inn følgende bestemmelse i vedtektene under punkt 4, nytt andre ledd: «Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 dager årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager sammenhengende»

#### **Forslag til vedtak**

Som følge av endringer i Eierseksjonsloven pr 01.01.20 foreslås det å ta inn følgende bestemmelse i vedtektene under punkt 4, nytt andre ledd: «Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 dager årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager sammenhengende»

Sak 6

### **Vindusvask**

**Forslag fremmet av:** Terje Bratteli

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Vi bor i 4 etasje med små muligheter til å vaske vinduene selv. Er det mulig å få utvidet dagens ordning med 2 årlige vask til 2 til? Mvh Terje Bratteli LB 170



## Styrets innstilling

Det kan slå uheldig ut for de som ikke får sine vinduer vasket i henhold til avtale. Samt kostnad for vindusvask er ca. 26 000kr pr gang.

På bakgrunn av dette foreslår styret å beholde dagens løsning med 2 vask per år. De som ønsker flere vask kan bestille det direkte hos leverandør for egen kost.

På bagrunn av dette foreslår styret å stemme mot.

## Forslag til vedtak

Forslaget er 2 ekstra vindusvask slik at det blir totalt 4 årlige vindusvask.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Styrets leder velges for to år og er i år ikke på valg. Styremedlemmene velges også for to år.

Styremedlem Ragnhild Davidsen står på valg i år, samt varamedlem Einar Sande for ett år.

## Innstilling

Styreleder: Hilde Torgersen (ikke på valg)

Styremedlem: Joakim Haukvik (ikke på valg)

Styremedlem: Ragnhild Davidsen - stiller til gjenvalg

Varamedlem: Einar Sande - stiller til gjenvalg

## Roller og kandidater

### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ragnhild Davidsen  
Ragnhild har vært styremedlem i årevis, og har med seg en masse erfaring som er veldig godt å ha i et styre. Hun kan historien om sameiet. Hun har også vært en pådriver for å få det fint rundt oss, og har hatt ansvar for uteområdene i styret. Hun foreslås valgt for to år.

### Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Einar Sande

Einar er bygningsingeniør, en kompetanse som er svært viktig å ha i et styre. Han har allerede vært sterkt involvert i arbeidene med å utbedre lekkasjene. Han foreslås valgt for to år.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hilde Torgersen	Lervigbrygga 178
Styremedlem	Ragnhild Davidsen	Lervigbrygga 178
Styremedlem	Joakim Haukvik	Lervigbrygga 186
Varamedlem	Einar Sortland Sande	Lervigbrygga 178

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Sjøkvartalet

Sameiet består av 69 seksjoner.

Sameiet Sjøkvartalet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999238408, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Lervigbrygga 160,162,164  
166,168,170,172,174,176,  
178,180,182,184,186,188

Gårds- og bruksnummer:

54        1078

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

Sameiet Sjøkvartalet 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 2 407 551.

Dette er kr 659 551 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak forliksavtale og andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av el-billading.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 173 385.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 232 891,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### 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 542 016.

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

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsarbeid for 2022. Drift og vedlikehold er budsjettet kr 473 000,-

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Styret har økt posten i budsjettet til 240.000 kroner, som er 120.000 mer enn budsjettet i 2021 og 40.000 mer en sum regnskap i 2021.



## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 145 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sjøkvartalet.

## **Lån**

Sameiet Sjøkvartalet har ingen lån

## **Forretningsførerhonorar**

Det er budsjetter med en økning på kr 2 855,-

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 uendrede felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid i 2021

Det er blitt avholdt 9 styremøter (de fleste elektronisk grunnet Korona) og i tillegg et HMS -og informasjonsmøte som ble arrangert 2. november i Østkanten Motorbåtforening sine lokaler. Antall møtt var ca. 20 stk. Ettersom vi fremover sannsynligvis kommer til å avholde digitale årsmøter ser styret på dette årlige HMS -og informasjonsmøte som det møtet hvor vi treffer hverandre, og hvor viktig informasjon kan gis i forkant av årsmøtet. Det betyr at beboerne får mulighet til å komme med spørsmål og innspill som kan påvirke neste års drift.

Styrets hovedsaker har vært:

- **Reparasjon terrasser i B-blokka:**  
Arbeidet med å fikse lekkasjen på terrassen i 4.etg i B-blokka ble ferdigstilt i 2021. Feilen ble lokalisert til området rundt rørkasse langs fasade, og arbeidet med å utbedre dette startet like før jul 2020. Styrets oppgave var å hente inn priser fra ulike entreprenører som kunne utføre arbeidet. Til slutt ble det til at arbeidet ble utført gjennom vaktmester, i tillegg til at styret holdt kontroll på framdrift og styring. Store deler av terrassebordene i tre måtte rives i forbindelse med utbedringen. Det ble derfor besluttet og ta bort alt, og tekke hele taket/terrassen på nytt. Dette for å øke levetiden på taket, og var en billig forbedring når så mye allerede var tatt bort. Oppbygningen av selve terrassen over tekkingen ble utført på dugnad av seksjonseierene.
- **Avtale om uteområdet**  
Stavanger Kommune har ervervet skjøtet på nabotomta som var eiet av JM Byggholt. Selvaag Brygge as har nå ansvaret med å oppgradere tursti og skråningen vår mot øst. Når dette er gjort vil arealet endelig gå over til Stavanger Kommune som blir ansvarlig for fremtidig vedlikehold. Vi håper, og kan nesten love, at det til sommeren vil bli et helt annet uteområde mot øst, og er vi riktig heldige bruker kommunen noen penger og oppgraderer tomta til park, men det er ikke avklart. Vi følger opp!
- **Skjeggkre**  
Hele Sjøkvartalet ble behandlet for skjeggkre i november. Teknikere fra Pelias var inne i alle leiligheter og fellesområder og behandlet. Forhåpentligvis er dette siste gang vi trenger å gjøre dette.
- **Klager på bråk:**  
Dessverre mottar vi en del klager på bråk. Styret oppfordrer alle til å ta hensyn og til å gjøre seg kjent med husreglene som pålegger ro fra kl. 23:00. Vi bruker denne anledningen til å oppfordre dere om å bruke innesko da disse er lyddeppe i stedet for å gå på sokkelesten. Videre er det lurt å sjekke om høyttalere står «fritt» slik at lyd ikke så lett forplanter seg i veggene.

Spesielt viktig er det at eiere som leier ut er tydelig med denne informasjon til leietaker. Det oppfordres at alle gjør seg kjent med reglene. Med en enkel innsats klarer vi sammen å holde på det gode miljøet vi har her. Husordensregler ligger ute



på sameiets side på webportalen Vibbo.no. Gå også gjerne inn på *Temaer* på Vibbo for generell informasjon.

- **Brannalarm/uttrykning:**

Det har vært 9 uttrykninger som gjelder unødig alarm. Dette antall uttrykninger finner styret alt for høyt og det viser hvor viktig det er å informere om brannsikkerhet. Dette skjer årlig på informasjonsmøtet hvor vi ønsker at beboere skal stille.

Uttrykningskostnad blir videre belastet eier av leilighet når det skyldes bruker/beboer.

- **Internett og TV:**

Sameiet Sjøkvartalet har kollektiv avtale med Telia for leveranse av internett og TV. Denne avtalen blir du fakturert for per måned gjennom felleskostnadene og inkluderer følgende:

- Telia hjemmesentral med trådløs router
- 250\250Mbit Fiber Internett
- Telia BOX Dekoder (inkludert Opptak\PVR tjeneste)
- Telia TV App (Apple TV, Google Chromecast, Mobil\Nettbrett)
- Telia Mini Tv Pakke + 5 poeng valgfrie kanaler (Gjøres via 'Min Side' på telia.no)

Dersom du har problemer med internett eller TV tar du kontakt med kundeservice hos Telia direkte. Er du ny i Sameiet eller er leietaker må du kontakte Telia slik at de får registrert et kundeforhold på deg.

Ved ønske om endring i TV pakker eller internetthastighet kan dette oppgraderes individuelt. Du vil da motta en egen faktura direkte fra Telia på det som går utenfor avtalen til Sameiet, men du vil fremdeles få rabatten Sameiet har i bunn av avtalen.

Til info var tidligere hastighet til sameiet 100\100Mbit. Dette ble oppgradert til 250\250Mbit 1.Januar 2022 gjennom forhandlinger med Telia da vi ikke var fornøyde med TV løsningen. Telia informerer for øvrig om at det jobbes med å få TV løsningen bedre (raskere og bedre brukeropplevelse for TV dekoderen).

Oppgraderingen og reforhandlingen av avtalen høsten 2021 tilsvarer en besparelse på 178 700kr per år for sameiet.

- **Ei-bil og Zaptec ladeanlegg i kjeller**

Sameiet Sjøkvartalet har Zaptec ladeinfrastruktur og antall ladeplasser øker jevnlig, da flere og flere skaffer seg elbiler. Det er viktig at du lader på nattetid for å redusere kostnaden.

Zaptec brukere blir fakturert forbrukt strøm fra Sameiet (per halvår eller kvartalsvis). Styret gjør denne jobben og vi bruker ingen 3part til dette for å holde kostnaden for beboerne lavest mulig.

**Tidspunkt for ladning:**

Sameiet ønsker at alle som kan lader sin elbil på nattetid (kl. 01.00 - 06.00).

Normalt sett er strømprisene høyest på dagen og ved å lade på nattetid tar vi ansvar for å holde prisen lavest mulig.

Mer info om dette på Vibbo under *Temaer*.

**• Av vedlikehold/renhold er følgende utført i perioden:**

- 1 gang fasadevask
- 2 ganger vindusvask
- 2 ganger soping i garasje
- Beskjæring og vedlikehold av planter i atrium
- Ukentlig oppfølging av vaktmester etter avtalt arbeidsplan
- Ukentlig trappevask
- EI-kontroll
- Heis-kontroll

I tillegg har styret ivaretatt sitt ansvar vis a vis fakturakontroll.

**Foreløpige saker/tiltak i 2022 er:**

- Ny vanninntrenging i vindu oppdaget i B-blokken.  
Dette vil medføre en kostnad for sameiet, men ikke i størrelsesorden som det vi allerede har hatt. Reparasjonsarbeidene er i gang.
- Generelt og forebyggende vedlikehold.
- Det vil bli utført arbeid, som vist over, av vedlikehold/renhold som er gjennomført i 2021.
- 2 ganger soping i garasje.
- Beskjæring og vedlikehold av planter i atrium.
- Ukentlig oppfølging av vaktmester etter avtalt arbeidsplan.
- Ukentlig trappevask.
- EI-kontroll.
- Heis-kontroll.
- (Ikke planlagt fasadevask for '22 da dette gjøres hvert 2.år)
- Oppfølging uteområdet (Lervig Brygge og Stavanger Kommune)  
Her har vi et håp om at alt skal være opparbeidet og overført til kommunen i løpet av våren.

**Vibbo**

Du finner informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du en oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er dette 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.

**Vaktmester**

Vaktmesterservice Danielsen tlf. 90 16 70 30  
Mail: [post@danielsenservice.no](mailto:post@danielsenservice.no)  
Vår kontakt Lasse Robberstad, tlf. 91 31 43 52

(Bestilling av vaktmester som gjelder arbeidsoppgave etc. til egen leilighet blir fakturert eier. Annen bestilling av vaktmester skal gjøres via styret, ved mail til [sjokvartalet@styrerommet.no](mailto:sjokvartalet@styrerommet.no))

**Parkering**

De fleste har parkering tilhørende egen leilighet. Disse er nummerert. Vi har dessverre ingen gjesteparkeringer, men her er 8 Pool-parkeringer som skal fordeles mellom 15 leiligheter som har denne disposisjonsrett.

I henhold til våre vedtekter har følgende seksjoner rett til å disponere Pool-plassene for parkering: 1, 2, 4, 6, 9, 10, 13, 16, 26, 27, 32, 33, 35, 40 og 47.

Dersom du har behov for gjesteparkering, er det gode muligheter på utsiden av bygget langs veien.

**Nøkler/skilt**

Bestilles på mail til: [forvaltningrogaland@obos.no](mailto:forvaltningrogaland@obos.no)  
I mailen må du opplyse nøkkelnummer, systemnummer (numrene står på nøkkelen) og mobilnummer til den som skal hente nøkkelen.  
Kun eiere av leiligheten kan bestille. Det kommer en pris for rekvirering til OBOS. I tillegg må det betales for selve nøkkelen til Mellon som lager dem.

Det er ikke under noen omstendighet tillatt å skifte ut systemlås til annen lås i egen dør/hoveddør. Systemlås er pålagt i hht. brannforskrifter. Skulle du av en eller annen grunn ha problemer med din lås, ta kontakt med vaktmester.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING, polisenummer 0035260325 (Obs, Storebrand Forsikring har kjøpt NEMI). Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 slokkeutstyr 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.

Brannsikring i sameiet er sentralstyrt og brannvarslerne er tilknyttet fellesanlegget (og dermed direktekoblet til Brannvesenet). Brannvarslerne reagerer på røyk og sprinkleranlegget slår ut ved høy varme. Det er pålagt montert kjøkkenvakt over komfyr samt mobilt brannslukningsapparat. Brannanlegget kontrolleres årlig av vår leverandør og brannslukningsapparatet byttes hvert 5 år. Om du skulle oppdage en defekt på utstyret, meld fra til styret. På Vibbo under *Temaer* finner du mer informasjon som gjelder brann.

## **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. Flere av disse oppgavene er satt ut til vaktmesterselskapet Danielsen. (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)

## **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Sjøkvartalet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



**SAMEIET SJØKVARTALET**  
**ORG.NR. 999 238 408, KUNDENR. 1687**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 748 184	1 571 502	1 748 000	1 748 000
Ladepunkt		58 953	0	0	50 000
Andre inntekter	3	600 415	25 956	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 407 551</b>	<b>1 597 458</b>	<b>1 748 000</b>	<b>1 798 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 510	-10 100	-14 100	-15 510
Styrehonorar	5	-110 000	-100 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-6 840	-5 594	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-112 345	-109 233	-112 600	-115 200
Konsulenthonorar	7	-71 265	-66 608	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-756 425	-700 829	-674 000	-473 000
Forsikringer		-132 013	-111 702	-122 900	-145 000
Kommunale avgifter	9	-19 144	-13 424	-19 000	-20 000
Energi/fyring	10	-200 399	-72 124	-100 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-247 892	-236 328	-236 376	-250 000
Andre driftskostnader	11	-501 552	-305 029	-304 900	-300 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 173 385</b>	<b>-1 730 970</b>	<b>-1 698 876</b>	<b>-1 688 710</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>234 166</b>	<b>-133 512</b>	<b>49 124</b>	<b>109 290</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 224	797	0	0
Finanskostnader	13	-2 499	-2 678	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 275</b>	<b>-1 881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>232 891</b>	<b>-135 393</b>	<b>49 124</b>	<b>109 290</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-135 393		
Til opptjent egenkapital		232 891	0		

BESKVEDET

Transaksjon 09222115557463014101



Signert HT/, RD/, JH/



**SAMEIET SJØKVARTALET**  
**ORG.NR. 999 238 408, KUNDENR. 1687**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	1 778
Forskuddsbetalte kostnader		186 248	111 893
Andre kortsiktige fordringer	14	69 793	30 892
Driftskonto OBOS-banken		42 754	245 684
Sparekonto OBOS-banken		335 456	134 232
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>634 286</b>	<b>524 479</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>634 286</b>	<b>524 479</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		542 016	309 125
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>542 016</b>	<b>309 125</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 674	9 154
Leverandørgjeld		82 596	184 887
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	21 313
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>92 270</b>	<b>215 354</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>634 286</b>	<b>524 479</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 14.02.2022  
Styret i Sameiet Sjøkvartalet

Hilde Torgersen

Ragnhild Davidsen

Joakim Haukvik

BESKVEDT

Transaksjon 09222115557463014101



Signert HT/, RD/, JH/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	1 422 732
Internett	239 904
Felleskostnader	85 548
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 748 184</b>

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

Forliksavtale	600 000
El-bil	415
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>600 415</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-15 510
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 510</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

BESIKVØRET

Transaksjon 09222115557463014101



Signert HT/, RD/, JH/



Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 110 000.  
I tillegg har styret fått dekket mat på styremøte for kr 430, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 840.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-54 438
OBOS Prosjekt AS	-1 528
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 986
Kaph	-9 313
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-71 265</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-529 771
Drift/vedlikehold VVS	-7 625
Drift/vedlikehold elektro	-16 397
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 961
Drift/vedlikehold heisanlegg	-109 072
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 895
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 881
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 822
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-756 425</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 144
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-19 144</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-179 661
Fjernvarme	-20 739
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-200 399</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 106
Verktøy og redskaper	-1 868
Driftsmateriell	-21 435
Lyspærer og sikringer	-10 010
Vaktmestertjenester	-114 248
Vakthold	-19 455
Renhold ved firmaer	-313 845
Snørydding	-3 319

BESIKTET

Transaksjon 09222115557463014101



Signert HT/, RD/, JH/



Andre fremmede tjenester	-479
Kontor- og datarekvisita	-6 118
Trykksaker	-509
Andre kostnader tillitsvalgte	-430
Andre kontorkostnader	-1 155
Porto	-1 427
Gaver	-575
Bank- og kortgebyr	-3 374
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-501 552</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 224
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 224</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 499
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 499</b>

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil	49 353
Rogaland Brann og Redning IKS, viderefaktureres	20 440
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>69 793</b>

BESKIVELSE

Transaksjon 09222115557463014101



Signert HT/, RD/, JH/



Til årsmøtet i Sameiet Sjøkvartalet

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sjøkvartalets 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.

---

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)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Sjøkvartalet

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, 17. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 11.03.22

**Selskapsnummer:** 1687 **Selskapsnavn:** Sameiet Sjøkvartalet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Einar Sande og Lisbeth Jasmin Grimstad Sallem velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets overskudd på 232 891 kroner overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 110.000 kroner.

For

Mot

**Sak 5 Endring av vedtektene**

Som følge av endringer i Eierseksjonsloven pr 01.01.20 foreslås det å ta inn følgende bestemmelse i vedtektene under punkt 4, nytt andre ledd: «Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 dager årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager sammenhengende»

For

Mot

**Sak 6 Vindusvask**

Forslaget er 2 ekstra vindusvask slik at det blir totalt 4 årlige vindusvask.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Ragnhild Davidsen

**Varamedlem** (1 skal velges)

Einar Sande



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.