



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 884 299
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 672 826	3 399 578
Sum inntekter		3 672 826	3 399 578
Kostnader			
Lønnskostnad		211 204	191 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 902	
Annen driftskostnad		3 493 016	3 232 723
Sum kostnader		3 734 122	3 424 394
Driftsresultat		-61 296	-24 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 322	3 746
Sum finansinntekter		9 322	3 746
Annen finanskostnad		900	
Sum finanskostnader		900	0
Netto finans		8 422	3 746
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 874	-21 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 874	-21 070
Årsresultat		-52 874	-21 070
Totalresultat		-52 874	-21 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 874	-21 070
Sum overføringer og disponeringer		-52 874	-21 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		246 850	2
Sum varige driftsmidler		246 850	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		246 850	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	7 163
Andre fordringer		751 606	263 810
Sum fordringer		751 641	270 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893 602	1 479 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		893 602	1 479 363
Sum omløpsmidler		1 645 243	1 750 336
SUM EIENDELER		1 892 093	1 750 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 252 436	1 305 310
Sum opptjent egenkapital		1 252 436	1 305 310
Sum egenkapital		1 252 436	1 305 310
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		515 051	373 235
Annen kortsiktig gjeld		124 607	71 794
Sum kortsiktig gjeld		639 658	445 029
Sum gjeld		639 658	445 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 892 093	1 750 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374059

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 884 299
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 913 884 299
SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 672 826	3 399 578
Sum inntekter		3 672 826	3 399 578
Kostnader			
Lønnskostnad		211 204	191 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 902	
Annen driftskostnad		3 493 016	3 232 723
Sum kostnader		3 734 122	3 424 394
Driftsresultat		-61 296	-24 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 322	3 746
Sum finansinntekter		9 322	3 746
Annen finanskostnad		900	
Sum finanskostnader		900	0
Netto finans		8 422	3 746
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 874	-21 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 874	-21 070
Årsresultat		-52 874	-21 070
Totalresultat		-52 874	-21 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 874	-21 070
Sum overføringer og disponeringer		-52 874	-21 070



Organisasjonsnr: 913 884 299
SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		246 850	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		246 850	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	7 163
Andre fordringer		751 606	263 810
Sum fordringer		751 641	270 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		893 602	1 479 363
Sum omløpsmidler		1 645 243	1 750 336
SUM EIENDELER		1 892 093	1 750 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 252 436	1 305 310
Sum opptjent egenkapital	1 252 436	1 305 310
Sum egenkapital	1 252 436	1 305 310
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	515 051	373 235
Annen kortsiktig gjeld	124 607	71 794
Sum kortsiktig gjeld	639 658	445 029
Sum gjeld	639 658	445 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 892 093	1 750 338



Organisasjonsnr: 913 884 299
SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Vannkanten Stavanger

18. april 2023

Selskapsnummer: 1704





Velkommen til årsmøte i Sameiet Vannkanten Stavanger

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

Dato for årsmøtet:

18. april 2023 kl. 18:00, Sameiets fellesrom.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Dempe Belysning i Atrium
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Vannkanten Stavanger



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

1. 1704 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 190 100.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 190 100,-

Sak 4

Dempe Belysning i Atrium

Forslag fremmet av:

Øystein Haga

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gatelampene i atriumet kaster ett veldig sterkt og sjenerende lys inn vinduene til dem som bor på bakkeplan. Dersom det er mulig, kunne belysningen dempes (eller skjermes mot vinduene).

Videre, i sommermånedene (Mai til August) foreslår jeg at lampene holdes slukket da det allerede er lyse netter.

Styrets innstilling

Styret har tidligere sett på ulike løsninger for å dempe belysningen i atriet. Vi har imidlertid bestemt oss for å ikke gjøre endringer i denne omgang, da det blir for kostbart. Vi vil eventuelt vurdere dette på nytt når de eksisterende lysene ryker.

Forslag til vedtak 1

Atrium lamper; lysstyrke dempes f.eks. ved bruk av reostat eller bytte pærer.

Atrium lamper; holdes slukket i perioden Mai til og med August.

Forslag til vedtak 2

Avventer tiltak til lysene må byttes.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Guro Waksvik
- Nils-Henrik Stokke
- Sigrunn Aasen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Lillegraven
- Jorunn Fredriksen

Sak 6

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Helge Skogstø
- Rolf Olav Larsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Netland	Siriskjeret 13 B
Styremedlem	Sigrun Aasen	Siriskjeret 27 B
Styremedlem	Arne Bernt Dahle	Siriskjeret 19
Styremedlem	Nils Henrik Stokke	Bratteberggata 9
Styremedlem	Guro Waksvik	Siriskjeret 21 B
Varamedlem	Jorunn Hebnes Fredriksen	Siriskjeret 27 B
Varamedlem	Geir Lillegraven	Siriskjeret 15

Valgkomiteen

Jan Tore Helgesen	Fjellprydveien 66
Helge Skogstø	Siriskjeret 25

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post vannkanten@styrerommet.no . Se Sameiet Vannkanten Stavangers hjemmeside på <http://sameiet-siriskjeret.com/> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Vannkanten Stavanger

Sameiet består av 139 seksjoner.

Sameiet Vannkanten Stavanger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913884299, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

54 1060

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

Sameiet Vannkanten Stavanger har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt 10 møter i perioden. Vi har også hatt flere befaringer i forbindelse med reklamasjoner, samt møter med leverandører for å oppnå bedre avtaler.

Styret har jobbet med følgende saker:

Reklamasjoner. Fukt, både i garasjen og i deler av den ytre kledningen er fremdeles pågående reklamasjonssaker. Vi får i denne forbindelse bistand fra advokat. Det jobbes også med utbedring av lekkasjer rundt feilmonterte vinduer.

Dugnad. Vi gjennomførte to dugnader i perioden, og kommer til å fortsette med det.

Filmkvelder og sosiale sammenkomster. Vi har fortsatt med sosiale kvelder i fellesrommet, blant annet med film, vinsmaking og julesammenkomst med akevitt.

Blomster og lys. I vår og i sommer har vi kjøpt inn og pyntet med sommerblomster i atriet og i fellesområdene. Før jul monterte vi lyslenker i atriet.

Informasjon fra styret. Ny og oppdatert informasjon på både norsk og engelsk ble sendt alle beboere to ganger i løpet av perioden. I tillegg har vi sendt ut informasjon ved behov, blant annet om rutiner ved brann.

Gjesteparkering. Vi har fått opp store informative skilt, for å sikre at gjesteparkeringen bare benyttes av gjester. Gjesteparkeringen sjekkes jevnlig og ulovlig parkerte biler får beskjed. Enkelte er også tauet bort.

Glasscontainere og askebegre: Styret tømmer askebegre og containere for glass og metall jevnlig.

Hjertestarter. Styret har kjøpt en hjertestarter, og inviterte i den forbindelse beboerne til kurs. Den er nå montert på et lett tilgjengelig sted på fellesområdet.

Plenklipping. Robotgressklipper skal kjøpes inn i løpet av våren.

Vaktmester. Enkelte oppgaver settes bort til en vaktmester, som jobber på timesbasis.

Bøker og filmer. Vi har plassert en bokhylle i kjelleren ved nr.19. Bøker og filmer er til fri benyttelse for sameiets beboere.

Private eiendeler på fellesområder. Beboere som har benyttet trapperom og garasje til oppbevaring av private eiendeler får jevnlig beskjed om å fjerne disse. Vi oppfordrer alle til å sjekke www.sameiet-siriskjeret.com regelmessig for nyttig og oppdatert informasjon.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 005 585,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vannkanten Stavanger. Det er budsjettet med en økning på ca 10%.

Lån

Sameiet Vannkanten Stavanger har ikke lån

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres ihht forretningsføreravtalen. Det er budsjettet med en økning på ca 5%.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER ORG.NR. 913 884 299, KUNDENR. 1704

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 414 888	3 300 000	3 393 000	3 804 000
Ladeinntekter EL-bil		173 392	81 060	0	200 000
Andre inntekter	3	84 546	18 518	140 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 672 826	3 399 578	3 533 000	4 034 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 100	-23 686	-25 702	-27 509
Styrehonorar	5	-185 104	-167 985	-182 281	-195 100
Avskrivninger	12	-29 902	0	0	-32 050
Revisjonshonorar	6	-10 750	-8 715	-8 500	-10 750
Forretningsførerhonorar		-173 798	-168 898	-168 897	-173 798
Konsulenthonorar	7	-58 226	-226 532	-123 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-797 215	-709 324	-1 070 052	-989 792
Forsikringer		-305 011	-273 356	-273 356	-335 515
Energi/fyring		-837 040	-629 897	-450 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-619 823	-573 941	-606 821	-639 600
Andre driftskostnader	9	-691 153	-642 061	-638 900	-715 548
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 734 122	-3 424 394	-3 547 508	-4 019 662
DRIFTSRESULTAT		-61 296	-24 816	-14 508	14 338
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 322	3 746	0	0
Finanskostnader	11	-900	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 422	3 746	0	0
ÅRSRESULTAT		-52 874	-21 070	-14 508	14 338
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-52 874	-21 070		





SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER
ORG.NR. 913 884 299, KUNDENR. 1704

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	246 850	2
SUM ANLEGGSMIDLER		246 850	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		38 355	525
Kundefordringer		35	7 163
Forskuddsbetalte kostnader		240 251	219 668
Andre kortsiktige fordringer	13	174 369	0
Energiavregning	14	298 631	43 617
Driftskonto OBOS-banken		8 165	345 059
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Sparekonto OBOS-banken		14 465	533 306
Sparekonto OBOS-banken II		870 972	600 998
SUM OMLØPSMIDLER		1 645 243	1 750 336
SUM EIENDELER		1 892 093	1 750 338
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 252 436	1 305 310
SUM EGENKAPITAL		1 252 436	1 305 310
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		124 607	71 794
Leverandørgjeld		515 051	373 235
SUM KORTSIKTIG GJELD		639 658	445 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 892 093	1 750 338
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 20.03.2023
Styret i Sameiet Vannkanten Stavanger

Terje Netland

Sigrun Aasen

Arne Bernt Dahle





Nils Henrik Stokke

Guro Waksvik



**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	2 411 604
Kabel-tv	488 280
Vedlikeholdsfond	250 812
Internett	140 400
Felleskostnader	112 176
Avsetning Vedlikehold Næring	11 616
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 414 888

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utbetaling rettshjelpforsikring	56 246
Utleie	28 300
SUM ANDRE INNETEKTER	84 546

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-26 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 100

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**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 185 104.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-25 605
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 621
SUM KONSULENTHONORAR	-58 226

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 517
Drift/vedlikehold VVS	-93 830
Drift/vedlikehold elektro	-13 223
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 163
Drift/vedlikehold heisanlegg	-280 445
Drift/vedlikehold brannsikring	-157 464
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-121 069
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 860
Kostnader dugnader	-645
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-797 215

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-8 149
Lyspærer og sikringer	-4 375
Vaktmestertjenester	-75 186
Vakthold	-263 111
Renhold ved firmaer	-329 261
Andre fremmede tjenester	-3 011
Trykksaker	-908
Andre kontorkostnader	-691
Porto	-540
Gaver	-555
Bank- og kortgebyr	-4 463
Velferdskostnader	-903
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-691 153

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	256
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 705
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	361





SUM FINANSINTEKTER

9 322**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld -900

SUM FINANSKOSTNADER **-900**

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin

Tilgang 2022 18 750

Avskrevet i år -6 250

12 500

Inventar

Tilgang 2016 149 174

Avskrevet tidligere -149 173

Avskrevet i år, utrangert -1

0

Projektor

Tilgang 2016 45 510

Avskrevet tidligere -45 509

Avskrevet i år, utrangert -1

0

SD-Anlegg

Tilgang 2022 258 000

Avskrevet i år -23 650

234 350

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **246 850**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-29 902**

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker 63 841

Strøm el-bil 2022, kreves inn 2023 101 285

Purregebyr innbet.service 35

Faktura for viderefakturering 9 208

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **174 369**

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -808 841

SUM INNETEKTER **-808 841**

KOSTNADER

Gass 333 493

Strøm 802 647

SUM KOSTNADER **1 136 139**





Avregning ved flytting	-741
Kostnad boligselskap, overført resultat	-27 926
SUM ENERGIIVREGNING	298 631

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.





Til årsmøtet i Sameiet Vannkanten Stavanger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vannkanten Stavanger som 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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

Vedlegg 1
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1704 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 23. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 7310235. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 18.04.23

Selskapsnummer: 1704 **Selskapsnavn:** Sameiet Vannkanten Stavanger

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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