



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 986 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT  
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: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 596 082	1 634 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 596 082</b>	<b>1 634 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 651	128 876
Annen driftskostnad		1 458 535	1 284 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 536 186</b>	<b>1 413 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 896</b>	<b>221 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 496	671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 496</b>	<b>671</b>
Annen finanskostnad		221	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 275</b>	<b>671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>100 171</b>	<b>222 141</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 171</b>	<b>222 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 171</b>	<b>222 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 171	222 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 171</b>	<b>222 141</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		91 577	232 255
Sum fordringer		91 577	232 255
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 007 869	1 437 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 007 869	1 437 257
Sum omløpsmidler		2 099 446	1 669 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 099 446</b>	<b>1 669 512</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 187 021	1 086 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 187 021</b>	<b>1 086 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 187 021</b>	<b>1 086 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 852	492 647
Skyldige offentlige avgifter		273	2 316
Annen kortsiktig gjeld		551 300	87 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>912 425</b>	<b>582 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>912 425</b>	<b>582 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 099 446</b>	<b>1 669 511</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513307

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 986 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 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: 03.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 880 986 562  
SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 596 082	1 634 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 596 082</b>	<b>1 634 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 651	128 876
Annen driftskostnad		1 458 535	1 284 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 536 186</b>	<b>1 413 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 896</b>	<b>221 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 496	671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 496</b>	<b>671</b>
Annen finanskostnad		221	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 275</b>	<b>671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 171</b>	<b>222 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 171</b>	<b>222 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 171	222 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 171</b>	<b>222 141</b>



Organisasjonsnr: 880 986 562  
SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		91 577	232 255
Sum fordringer		91 577	232 255
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 007 869	1 437 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 007 869	1 437 257
Sum omløpsmidler		2 099 446	1 669 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 099 446</b>	<b>1 669 512</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 187 021	1 086 850
Sum opptjent egenkapital		1 187 021	1 086 850



Sum egenkapital	1 187 021	1 086 850
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	360 852	492 647
Skyldige offentlige avgifter	273	2 316
Annen kortsiktig gjeld	551 300	87 698
Sum kortsiktig gjeld	912 425	582 661
Sum gjeld	912 425	582 661
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 099 446</b>	<b>1 669 511</b>



Organisasjonsnr: 880 986 562  
SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

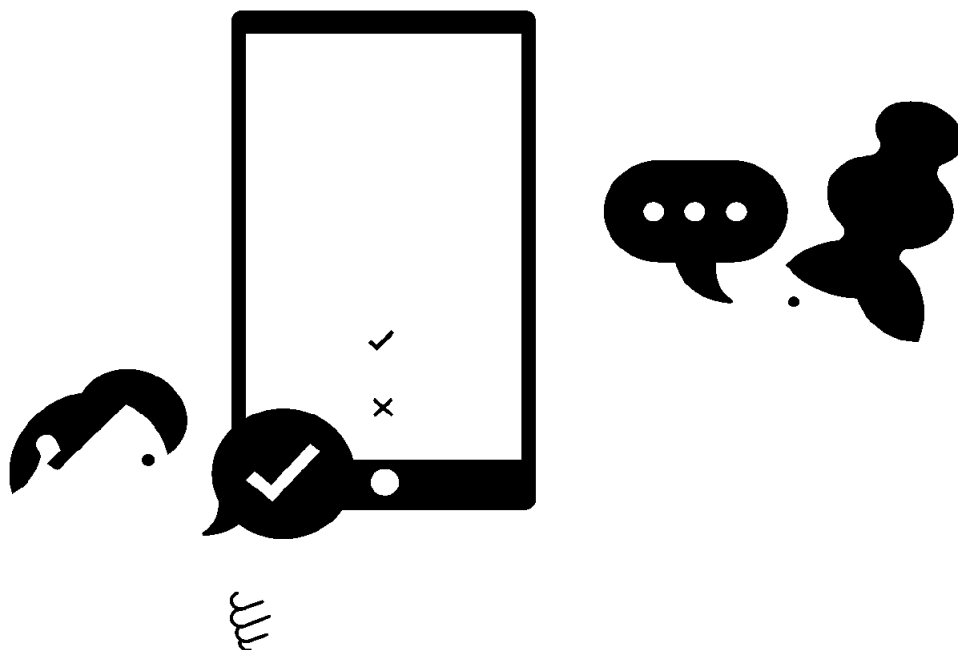
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsmøte 2023

S/E Øglændsparken Huset Vårt

3. mai 2023

Selskapsnummer: 1800





## Velkommen til årsmøte i S/E Øglændsparken Huset Vårt

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:

3. mai 2023 kl. 15:00, Bestastovå.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Taktekking og Solcellepaneler
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i S/E Øglændsparken Huset Vårt**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Anders Molland (OBOS) er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

1. 1800 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-

Sak 6

## **Taktekking og Solcellepaneler**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret foreslår en grundig undersøkelse av takket/underlaget grunnet slitasje/alder og en mulighetsanalyse om Solcellepaneler gir en bedre økonomi for sameiet.

### **Forslag til vedtak**

Gå videre med undersøkelser



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Skjørestad Skjørestad

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Øvstebø
- Pål Mathiesen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Julie K Meling Paulsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Skjørestad	Tjeldveien 8 D
Styremedlem	Arne Øvstebø	Giljagarden 20
Styremedlem	Leif Magne Aanensen	Solaveien 3
Styremedlem	Pål Mathiesen	Solaveien 3
Varamedlem	Julie K Meling Paulsen	Solaveien 3

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [oglaendsparken@styrerommet.no](mailto:oglaendsparken@styrerommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om S/E Øglændsparken Huset Vårt

Sameiet består av 47 seksjoner.

S/E Øglændsparken Huset Vårt er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 880986562, og ligger i SANDNES kommune

Gårds- og bruksnummer:

111 804

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

S/E Øglændsparken Huset Vårt 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 PWC.



## Styrets arbeid

Styret har hatt 10 styremøter i 2022

Arbeid med flere klager fra beboere på andre beboere.

Gjennomgang av bygget i forhold til vedlikehold etter befaring med vaktmester Sindre og styreleder.

Yttervegger og yttervegger inne i atrium må flikkes i puss som har krakelert eller som har åpne sår.

Lekkasje i fasaden / terrasse hvor vannet renner ned i etasjen under.

Tekking av hele taket er under vurdering.

Rep av kader i trappehus mot Storgaten.

Oppgrader Bestastua

Hilsen Styret



## 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 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 1 187 021,-.

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.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000,- til større vedlikehold som omfatter forskjellige større vedlikeholds oppgaver som skal tas.

### 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 S/E Øglændsparken Huset Vårt.

### Lån

S/E Øglændsparken Huset Vårt har ingen lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på bolig 33,3%, næring 17,4%Boas/kontor 64% økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øglændsparken Huset Vårt

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øglændsparken Huset Vårt 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2022 Årsrapport og årsregnskap.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, 12. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT ORG.NR. 880 986 562, KUNDENR. 1800

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 579 766	1 590 942	1 590 942	1 968 000
Andre inntekter	3	16 316	43 845	0	10 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 596 082</b>	<b>1 634 787</b>	<b>1 590 942</b>	<b>1 978 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-27 651	-92 676	-5 104	-7 050
Styreonorar	5	-50 000	-36 200	-36 200	-50 000
Revisjonshonorar	6	-26 750	-17 875	-10 000	-11 200
Forretningsførerhonorar		-88 820	-193 351	-87 500	-91 872
Konsulentonorar	7	-44 561	-14 073	-20 000	-38 500
Drift og vedlikehold	8	-301 166	-378 218	-300 000	-705 576
Forsikringer		-331 112	-187 410	-287 000	-364 223
Kommunale avgifter	9	-6 248	-5 797	-6 000	0
Energi/fyring		-50 390	-48 560	-65 000	-80 000
TV- anlegg/bredbånd		-283 805	-268 322	-268 322	-286 800
Andre driftskostnader	10	-325 684	-170 835	-500 000	-342 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 536 186</b>	<b>-1 413 317</b>	<b>-1 585 126</b>	<b>-1 977 921</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>59 896</b>	<b>221 470</b>	<b>5 816</b>	<b>79</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	40 496	671	0	0
Finanskostnader	12	-221	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>40 275</b>	<b>671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>100 171</b>	<b>222 141</b>	<b>5 816</b>	<b>79</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		100 171	222 141		





**SAMEIET ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT**

**ORG.NR. 880 986 562, KUNDENR. 1800**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12 800	25 000
Forskuddsbetalte kostnader		78 777	126 197
Andre kortsiktige fordringer		0	26 793
Energiavregning	14	0	45 905
Underregnskap	15	0	8 360
Driftskonto OBOS-banken		720 984	1 405 729
Skattetrekkskonto OBOS-banken		123	548
Sparekonto OBOS-banken		1 258 693	0
Sparekonto OBOS-banken II		28 068	0
Innestående i andre banker		0	30 980
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 099 446</b>	<b>1 669 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 099 446</b>	<b>1 669 511</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	17	1 187 021	1 086 850
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 187 021</b>	<b>1 086 850</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 475	66 192
Leverandørgjeld		360 853	492 647
Skyldige offentlige avgifter	13	273	2 316
Energiavregning	14	490 962	0
Underregnskap 1	15	14 241	0
Annen kortsiktig gjeld	16	6 622	21 506
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>912 426</b>	<b>582 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 099 446</b>	<b>1 669 511</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Sandnes, 31.03.2023

Styret i Sameiet Øglændsparken Huset Vårt

Geir Skjørestad

Arne Øvstebø

Leif Magne Aanensen

Pål Mathiesen

## 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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	552 120
Felleskostnader	274 200
TV/Internett	255 420
Vedlikeholdsavsetn.	143 640
Felleskostnader	123 000
Vedlikeholdsavsetn.	111 396
Parkering	72 240
Vedlikeholdsavsetn	47 750
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 579 766</b>



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ført bort gamle poster	4 315
Regnskapskorrigeringer	1
Nettinnbetalinger	1 000
Utleie fellesrom	11 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>16 316</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-16 120
Påløpte feriepenger	-1 934
Arbeidsgiveravgift	-9 596
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-27 651</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 26 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-40 005
Andre konsulentonorarer	-4 556
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-44 561</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 304
Drift/vedlikehold elektro	-8 438
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-391
Drift/vedlikehold heisanlegg	-102 689
Drift/vedlikehold brannsikring	-76 984
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-63 360
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-301 166</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-6 248
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-6 248</b>



**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 098
Vaktmestertjenester	-166 624
Vakthold	-5 626
Renhold ved firmaer	-127 420
Andre fremmede tjenester	-4 388
Trykksaker	-2 252
Andre kontorkostnader	-4
Porto	-7 565
Bank- og kortgebyr	-6 214
Velferdskostnader	-2 494
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-325 684</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 126
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 675
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 302
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 393
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>40 496</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-221
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-221</b>

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-273
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-273</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 733 566
<b>SUM INTEKTER</b>	<b>-1 733 566</b>

**KOSTNADER**

Strøm	1 283 203
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 283 203</b>

Avregning ved flyttinger	10 219
Andel boligselskap, overført resultat	-50 818

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-490 962</b>
----------------------------	-----------------





Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

## NOTE: 15

### UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER

Innbetalt a-konto renovasjon	-69 660
Resultatkonto, andel boligselskap	-6 248
Innbetalt a-konto vann og avløp	-342 396
Vann og avløpsavgift	306 492
Renovasjonsavgift	97 121
Feieavgifter	450
	<b>-14 241</b>

## NOTE: 16

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 934
For mye betalte felleskostnader, utflytter	-4 688
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 622</b>

## NOTE: 17

### EGENKAPITAL

	Saldo 1.1	Bruk vedl.f.	Tilgang	Saldo 31.12
Vedlikeholdsfond	986 582		302 784	1 289 366
Annen egenkapital	180 707			180 707
Egenkapital bolig	-34 439		-132 516	-166 955
Egenkapital bo og service	-247		-73 625	-73 872
Egenkapital næring	-45 753		3 528	-42 225
<b>Sum</b>	<b>1 086 850</b>	<b>0</b>	<b>100 171</b>	<b>1 187 021</b>

Tilskudd vedlikeholdsfond 2022:

Bolig	111 396
Bo og servicesenter	57 300
Næring	134 088





## 1800 - S/E ØGLÆNDSPARKEN HUSET VÅRT

### RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

Tekst	BO1800	NÆ1800	KO1800	Sum
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	991 176	417 840	170 750	1 579 766
ANDRE INNEKTER	16 316	0	0	16 316
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>1 007 492</b>	<b>417 840</b>	<b>170 750</b>	<b>1 596 082</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	-20 369	-5 107	-2 174	-27 650
STYREHONORAR	-18 085	-22 385	-9 530	-50 000
REVISJONSHONORAR	-22 745	-2 906	-1 099	-26 750
FORR.FØRERHONORAR	-32 126	-39 765	-16 929	-88 820
KONSULENTHONORAR	-16 118	-19 950	-8 493	-44 561
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-213 495	-46 812	-40 859	-301 166
FORSIKRINGER	-119 763	-148 239	-63 110	-331 112
KOMMUNALE AVGIFTER	-2 260	-2 797	-1 191	-6 248
ENERGI / FYRING	-50 390	0	0	-50 390
KABEL- / TV-ANLEGG	-283 805	0	0	-283 805
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-264 325	-10 083	-51 276	-325 684
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 043 480</b>	<b>-298 044</b>	<b>-194 661</b>	<b>-1 536 185</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>-35 988</b>	<b>119 796</b>	<b>-23 911</b>	<b>59 897</b>
<b>FINANSINNEKT/KOSTNAD</b>				
FINANSINNEKTER	14 948	17 919	7 629	40 496
FINANSKOSTNADER	-80	-99	-42	-221
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>14 868</b>	<b>17 820</b>	<b>7 586</b>	<b>40 275</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-21 119</b>	<b>137 616</b>	<b>-16 325</b>	<b>100 172</b>



## Annem informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82343777. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 3.05.23

**Selskapsnummer:** 1800 **Selskapsnavn:** S/E Øglændsparken Huset Vårt

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](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.