



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 590 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØVEIEN 12-14
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 291 008	1 237 445
Sum inntekter		1 291 008	1 237 445
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 999	5 995
Annen driftskostnad		1 173 913	1 340 037
Sum kostnader		1 222 552	1 403 082
Driftsresultat		68 456	-165 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 399	19 247
Sum finansinntekter		40 399	19 247
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		40 399	19 247
Resultat før skattekostnad		108 855	-146 390
Årsresultat		108 855	-146 390
Totalresultat		108 855	-146 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 855	-146 390
Sum overføringer og disponeringer		108 855	-146 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	3 001
Sum varige driftsmidler		2	3 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	3 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			105
Andre fordringer		177 924	156 627
Sum fordringer		177 924	156 732
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 533 431	1 427 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 533 431	1 427 841
Sum omløpsmidler		1 711 355	1 584 573
SUM EIENDELER		1 711 357	1 587 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 430 849	1 321 994
Sum opptjent egenkapital		1 430 849	1 321 994
Sum egenkapital		1 430 849	1 321 994
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		211 581	209 067
Annen kortsiktig gjeld		68 927	56 513
Sum kortsiktig gjeld		280 508	265 580
Sum gjeld		280 508	265 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 711 357	1 587 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445196

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 590 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØVEIEN 12-14
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 914 590 302
SAMEIET SJØVEIEN 12-14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 291 008	1 237 445
Sum inntekter		1 291 008	1 237 445
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 999	5 995
Annen driftskostnad		1 173 913	1 340 037
Sum kostnader		1 222 552	1 403 082
Driftsresultat		68 456	-165 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 399	19 247
Sum finansinntekter		40 399	19 247
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		40 399	19 247
Resultat før skattekostnad		108 855	-146 390
Årsresultat		108 855	-146 390
Totalresultat		108 855	-146 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 855	-146 390
Sum overføringer og disponeringer		108 855	-146 390



Organisasjonsnr: 914 590 302
SAMEIET SJØVEIEN 12-14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2	3 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	3 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			105
Andre fordringer		177 924	156 627
Sum fordringer		177 924	156 732
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 533 431	1 427 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 533 431	1 427 841
Sum omløpsmidler		1 711 355	1 584 573
SUM EIENDELER		1 711 357	1 587 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 430 849	1 321 994
Sum opptjent egenkapital	1 430 849	1 321 994
Sum egenkapital	1 430 849	1 321 994
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	211 581	209 067
Annen kortsiktig gjeld	68 927	56 513
Sum kortsiktig gjeld	280 508	265 580
Sum gjeld	280 508	265 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 711 357	1 587 574



Organisasjonsnr: 914 590 302
SAMEIET SJØVEIEN 12-14

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1719

Sameiet Sjøveien 12-14



Velkommen til årsmøte i Sameiet Sjøveien 12-14

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:

30. april 2024 kl. 18:00, Lurahammeren ungdomsskole, Rissebærstraen 11.

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Justering av dørene til slusene i garasjekjelleren
8. Vedtekts tilførsel, vedlikehold
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sjøveien 12-14



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Molland (OBOS) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1719 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-



Sak 7

Justering av dørene til slusene i garasjekjelleren

Forslag fremmet av:

Øyvind Dahl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er flere som har opplevd å komme med hendene fulle av bæreposer og annet fra bilen og skal opp trappene eller heisen til leiligheten. Den første døra åpner greit og står åpen til du kommer inn i slusen med pikk-pakket. Den neste døra må låses opp med nøkkelen. Du kommer inn med en pose eller to, så er døra smekt igjen. Lar det seg gjøre å justere den andre døra slik at den står åpen like lenge som den første døra?

Forslag til vedtak

Dørene til slusene fra garasjen justeres slik at de står åpne like lenge.

Sak 8

Vedtekts tilførsel, vedlikehold

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I forbindelse med innglassede balkonger, ligger vedlikeholds ansvaret på seksjonseier som har tiltaket, det vil si at seksjonseier har re-demonterings ansvar og vedlikeholds ansvar for etter montert tilleggsdel.

Sameiet vil derfor poengtering i vedtektene, at selv om utvendig vask gjennomføres av eksternt selskap som har avtale med sameiet. Ikke medfører at vedlikeholdsansvaret flyttes.

Kostnadene vil legges på egen linje i felleskostnadene for de dette angår.

Forslag til tilførsel i vedtektene under § 5-1 der det passer:

"Seksjonseieren har vedlikeholdsplikt av tilleggsdel innglasset balkongen, der under re-demonterings ansvar om dette kommer i veien for ordinært vedlikehold. Sameiet har mulighet til å legge til rette for felles utvendig vask, som dekkes gjennom spesifisert linje på felleskostnadene for de seksjonene dette angår."

Forslag til vedtak

Vedtekts tilførsel vedtas.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jostein Tunheim

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Årstad	Sjøveien 12
Styremedlem	Kjellaug Odberg Horne	Sjøveien 14
Styremedlem	Tommy Osgjelten	Sjøveien 12
Styremedlem	May-Liss Sivertsen	Sjøveien 12
Varamedlem	Vikan Sagland	Sjøveien 12

Valgkomiteen

Bente Dagmar Aaberg Lura	Sjøveien 12
Finn Børre Tollefsen	Sjøveien 12

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sjoveien12-14@styrerrommet.no.

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Sjøveien 12-14

Sameiet består av 38 seksjoner.

Sameiet Sjøveien 12-14 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914590302, og ligger i SANDNES kommune

Gårds- og bruksnummer:

69 874

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

Sameiet Sjøveien 12-14 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2024

Styret i Sjøveien12-14 har i 2023 avholdt 10 styremøter.

Årsmøtet for 2023 ble avholdt digitalt med stemmeperiode 17. til 20. april.

Sameiet ble samlet til dugnad 12. og 13. juni hvor vi fikk malt opp leveggene mellom blokkene samt en hel del annet forefallende vedlikehold. Vi var meget heldige med været, og resultatet av arbeidene ble utmerket. Det var et svært godt fram møte av beboerne.

Den tradisjonelle sommerfesten ble avholdt 15. juni, hvor det som vanlig ble et hyggelig måltid i godt selskap med mye godt drøs.

Videre ble det tenning av julegran søndag 3. desember med servering av gløgg og pepperkaker, og god fyr på bålpannen.

Året har vært preget av økt kostnadsnivå på de fleste områder, så også for vedlikeholdskostnadene for sameiet. Styret har forsøkt å holde igjen på disse kostnadene så langt som det går. Men det er imidlertid ikke en god løsning på lengre sikt å utsette vedlikehold.

Blant annet bør vi vurdere en ordentlig vask og impregnering av betong-fasadene for å sikre at disse holder seg fine og uten skader.

Kanskje vi også skulle ta oss råd til noe mer julebelysning i trærne langs gangveien mellom blokkene?

Styret vil få takke for tilliten som er gitt oss og samarbeidet i året som har gått.

Harald Årstad
Styreleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre brukt på kommunale avgifter og mindre på andre driftskostnader (se note 8 og 10).

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 430 847,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i SANDNES kommune

Det er budsjettert med 5 % økning i kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sjøveien 12-14.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en 5 % økning i forretningsførerhonorar.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sjøveien 12-14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sjøveien 12-14 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 179 Årsrapport med regnskap.pdf



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, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET SJØVEIEN 12-14
ORG.NR. 914 590 302, KUNDENR. 1719

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 291 008	1 235 593	1 291 200	1 398 000
Andre inntekter		0	1 852	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 291 008	1 237 445	1 291 200	1 398 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-7 050	-7 050	-7 050
Styreonorar	4	-40 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	12	-2 999	-5 995	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 000	-7 500	-6 000	-8 250
Forretningsførerhonorar		-72 833	-70 020	-74 203	-76 848
Konsulentonorar	6	-4 870	-19 162	-6 500	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-277 430	-389 148	-299 900	-371 000
Forsikringer		-108 681	-100 514	-110 565	-119 500
Kommunale avgifter	8	-163 670	-210 723	-280 900	-250 400
Energi/fyring	9	-117 331	-124 179	-110 000	-108 000
TV- anlegg/bredbånd		-90 741	-91 038	-90 744	-95 000
Andre driftskostnader	10	-330 358	-327 753	-393 981	-345 088
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 222 552	-1 403 082	-1 429 843	-1 437 136
DRIFTSRESULTAT		68 456	-165 636	-138 643	-39 136
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	40 399	19 247	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		40 399	19 247	0	0
ÅRSRESULTAT		108 855	-146 390	-138 643	-39 136
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		108 855	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-146 390		





SAMEIET SJØVEIEN 12-14
ORG.NR. 914 590 302, KUNDENR. 1719

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	2	3 001
SUM ANLEGGSMIDLER		2	3 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Kundefordringer		0	105
Forskuddsbetalte kostnader		5 880	5 355
Energiavregning	13	172 044	151 237
Driftskonto OBOS-banken		327 259	548 669
Sparekonto OBOS-banken		1 206 172	879 172
SUM OMLØPSMIDLER		1 711 355	1 584 573
SUM EIENDELER		1 711 357	1 587 574
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 430 849	1 321 994
SUM EGENKAPITAL		1 430 849	1 321 994
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		68 927	56 513
Leverandørgjeld		211 581	209 067
SUM KORTSIKTIG GJELD		280 508	265 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 711 357	1 587 574
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes, 27.03.2024
Styret i Sameiet Sjøveien 12-14

Harald Årstad

Kjellaug Odberg Horne

May-liss Sivertsen

Tommy Osgjelten



**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 068 480
Kommunale avgifter	108 984
Kabel- TV	90 744
Garasjeleie	22 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 291 008

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 870

SUM KONSULENTHONORAR -4 870

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -34 875

Drift/vedlikehold VVS -31 184

Drift/vedlikehold elektro -46 187

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -61 672

Drift/vedlikehold heisanlegg -37 067

Drift/vedlikehold brannsikring -51 929

Drift/vedlikehold

garasjeanlegg -11 242

Kostnader

dugnader -3 274

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -277 430

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -28 048

Renovasjonsavgift -135 622

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -163 670

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -130 255

Fjernvarme 12 924

SUM ENERGI / FYRING -117 331

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester -189 216

Renhold ved

firmaer -87 250

Snørydding -34 500

Andre fremmede tjenester -826

Trykksaker -308

Møter, kurs, oppdateringer

mv. -500

Andre kontorkostnader -479

Telefon, annet -3 588

Porto -760

Bank- og kortgebyr -2 907

Velferdskostnader -10 024

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -330 358



**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 394
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 000
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	103
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 902
SUM FINANSINNEKTER	40 399

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera		
Tilgang 2015	49 175	
Avskrevet tidligere	-49 174	
		1
SYKKELSTATIV		
Tilgang 2018	29 978	
Avskrevet tidligere	-26 978	
Avskrevet i år	-2 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 999
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER****KOSTNADER**

Avregning 2023, gjøres opp i 2024	172 044
SUM ENERGIAVREGNING	172 044

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.





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87439702. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.04.24

Selskapsnummer: 1719 Selskapsnavn: Sameiet Sjøveien 12-14

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.