



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 449 132
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HINNA BRYGGE III
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 099 825	912 051
Sum inntekter		1 099 825	912 051
Kostnader			
Lønnskostnad		89 135	77 855
Annen driftskostnad		722 466	703 522
Sum kostnader		811 601	781 377
Driftsresultat		288 224	130 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	307
Sum finansinntekter		120	307
Annen finanskostnad		20 100	23 971
Sum finanskostnader		20 100	23 971
Netto finans		-19 980	-23 664
Ordinært resultat før skattekostnad		268 244	107 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 244	107 010
Årsresultat		268 244	107 010
Totalresultat		268 244	107 010
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 244	107 010
Sum overføringer og disponeringer		268 244	107 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		234 189	78 391
Sum fordringer		234 189	78 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 575	140 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 575	140 000
Sum omløpsmidler		494 764	218 392
SUM EIENDELER		494 764	218 392

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		56 565	324 809
Sum opptjent egenkapital		-56 565	-324 809
Sum egenkapital		-56 565	-324 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		435 463	484 406
Sum annen langsiktig gjeld		435 463	484 406
Sum langsiktig gjeld		435 463	484 406
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		92	132
Leverandørgjeld		80 839	52 860
Skyldige offentlige avgifter		8 550	4 443
Annen kortsiktig gjeld		26 385	1 359
Sum kortsiktig gjeld		115 866	58 794
Sum gjeld		551 329	543 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		494 764	218 392



Årsmøte 2021

Sameiet Hinna Brygge III

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Hinna Brygge III. Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1642>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollfører
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Startkapital til nyopprettet båtforening.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Hinna Brygge III

Kent Lynggaard Vinkel

Bjørnar Epland

Svein Rødland



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollfører

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Klaus Vikesdal Petersen fra OBOS foreslås.

Forslag til vedtak

Klaus Vikesdal Petersen er valgt.



Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christian Vatne og Sigrid-Helene Risa er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kent Lynggaard Vinkel	Laberget 104
Styremedlem	Bjørnar Epland	Laberget 102F
Styremedlem	Svein Rødland	Laberget 106A
Varamedlem	Nils Cato Eide	Laberget 106D
Varamedlem	Eli Anne Imsland	Laberget 100D
Varamedlem	Christian Vatne	Laberget 100E

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Hinna Brygge III

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Hinna Brygge III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 893449132, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Laberget 102A-106D

Gårds- og bruksnummer :
16 1281

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Hinna Brygge III har 1 ansatte. Det har ikke vært sykefravær eller arbeidsulykker i 2020.

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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid:

- Lovpliktig 2-års kontroll av heis i 104 og 102, hvor defekt på nødtelefon ble identifisert. Etterfølgende reparasjon av Heis 1.
- Større reparasjon av port ved garasjeport.
- Reparasjon av rekkverk ved 106.



- Rengjøring av gulv i garasje.
- Hagearbeid utført av Jørgen Utengen i 104 1. etasje. Ny beplantning av areal bak bygning 100 og 102.
- Utskiftning av overtrykksventil i teknikkskap i samtlige boenheter. Feil observert i forbindelse med inspeksjon i 2019.
- Verifikasjon av at samtlige el-bil ladere oppfyller gjeldende krav. 3 stk som ikke anvender Zaptec el-biler.
- Sikring av at gassanlegg i bygning 104 etterses og dekkes av serviceavtale.
- Forhandlet lånerente med OBOS. Det var dessverre ikke mulig å oppnå en større forbedring enn 0,05%.
- Gjenforhandlet ny avtale med Altibox, som nå gir mulighet for 3 forskjellige valg.
- Ny takpapp på bodene mellom 104 og 106.
- En del reparasjoner av diverse el-installasjoner: auto døråpner i 102, lamper ved fellespaviljongen i hagen, lamper på bryggen, lyssensor ved 104, dørtelefon ved en beboer i 100.
- Koordinering av service på vilaventsystem for de beboere som ønsket dette. Hver enkelt beboer ble fakturert for utført arbeid.
- Arbeidet med å få avhendet bølgebryteren til tidligere eiere. Mye korrespondanse med forsikringssselskap for å sikre dekning av saksomkostninger. Etter påklage fikk HB3 tildelt dekning opp mod 5G. Det ble reist erstatningskrav mod tidligere styreleder. Rettsmeklingsmøte gjennomført d. 14. jan. 2021, hvor forlik ble inngått. HB3 mottok 150.000NOK i erstatning, og hver part måtte dekke egne advokatomkostninger.
Det skal nå arbeides med å opprette en båtforening, hvor båtplasseiere skal være medlem og overta ansvaret for bølgebryteren. Ytterligere info på årsmøtet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 099 825.

Dette er kr 183 825 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av Rettforslik og leieinntekter av båtplasser.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 811 601.

Dette er kr 49 708 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak juridisk bistand.



Resultat

Årets resultat på kr 268 244 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 378 898.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 373 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 59 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Hinna Brygge III.

Lån

Sameiet Hinna Brygge III har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Er budsjettert med 3% økning for 2021.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET HINNA BRYGGE III ORG.NR. 893 449 132, KUNDENR. 1642

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	855 564	821 412	856 000	877 000
Andre inntekter	3	244 261	90 639	60 000	60 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 099 825	912 051	916 000	937 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-33 135	-21 855	-7 896	-34 139
Styrehonorar	5	-56 000	-56 000	-56 000	-56 000
Revisjonshonorar	6	-4 000	-3 875	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-49 133	-47 748	-49 200	-50 600
Konsulenthonorar	7	-64 255	-67 741	-24 500	-37 000
Drift og vedlikehold	8	-269 644	-261 776	-293 000	-373 000
Forsikringer		-53 682	-51 794	-56 973	-59 000
Energi/fyring	9	-54 702	-52 656	-52 500	-52 500
TV-anlegg/bredbånd		-137 723	-138 370	-137 724	-137 724
Andre driftskostnader	10	-89 328	-79 562	-79 100	-87 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-811 601	-781 377	-761 893	-892 063
DRIFTSRESULTAT		288 224	130 674	154 107	44 937
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	120	307	0	0
Finanskostnader	12	-20 100	-23 971	-23 000	-16 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 980	-23 664	-23 000	-16 000
ÅRSRESULTAT		268 244	107 010	131 107	28 937
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		268 244	107 010		





SAMEIET HINNA BRYGGE III
ORG.NR. 893 449 132, KUNDENR. 1642

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 279	4 319
Andre kortsiktige fordringer	13	228 911	74 072
Driftskonto OBOS-banken		255 427	137 282
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 148	2 718
SUM OMLØPSMIDLER		494 764	218 392
SUM EIENDELER		494 764	218 392
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-56 565	-324 809
SUM EGENKAPITAL		-56 565	-324 809
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	435 463	484 406
SUM LANGSIKTIG GJELD		435 463	484 406
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 839	52 860
Skyldige offentlige avgifter	16	8 550	4 443
Påløpte renter		92	132
Annen kortsiktig gjeld	17	26 385	1 359
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 866	58 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		494 764	218 392
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 03.03.2021
Styret i Sameiet Hinna Brygge III





Kent Lynggaard Vinkel

Bjørnar Epland

Svein Rødland



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	717 840
Kabel-tv	137 724
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	855 564

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Administrasjon garasjeanlegg	10 806
Båtplasser	51 706
Elbil	31 749
Rettsforlik	150 000
SUM ANDRE INNETEKTER	244 261

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 450
Påløpte feriepenger	-2 681
Arbeidsgiveravgift	-11 299





Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 295
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 135

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 2019/2020, og er på kr 56 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-52 812
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-11 347
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-96
SUM KONSULENTHONORAR	-64 255

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-54 079
Drift/vedlikehold VVS	-79 213
Drift/vedlikehold elektro	-53 569
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 054
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 601
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 617
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 637
Kostnader dugnader	-1 874
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-269 644

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-54 702
Andre fyringskostnader	0
SUM ENERGI / FYRING	-54 702

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 004
Renhold ved firmaer	-66 826
Andre fremmede tjenester	-384
Trykksaker	-308
Telefon, annet	-4 338





Porto	-1 110
Drivstoff biler, maskiner osv.	-171
Kontingenter	-3 450
Bank- og kortgebyr	-2 737
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 328

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	120
SUM FINANSINNTEKTER	120

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-20 100
SUM FINANSKOSTNADER	-20 100

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil	31 749
Rettsforlik	150 000
Gassforbruk fakturert beboere	6 023
Viderefakturert andel garasjekostnader	41 139
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	228 911

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013

-750 000





Nedbetalt tidligere	265 594	
Nedbetalt i år	48 943	
		-435 463
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-435 463

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk		-5 148
Skyldig arbeidsgiveravgift		-3 402
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-8 550

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger		-2 681
Purregebyr		140
Påløpte kostnader		-23 843
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-26 385





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442935750

Dokument

Årsregnskap 2020

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2021-03-03 10:15:44 CET (+0100) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-03-03 10:49:45 CET (+0100)

Initiativtaker

Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

klaus.vikesdal.petersen@obos.no

+4748283535

Signerende parter

Kent Lynggaard Vinkel (KLV)

+4791190817



Navnet norsk BankID oppga var "Kent Lynggaard Vinkel"

Signert 2021-03-03 10:49:45 CET (+0100)

Bjørnar Epland (BE)

+4747664768



Navnet norsk BankID oppga var "Bjørnar Epland"

Signert 2021-03-03 10:41:55 CET (+0100)

Svein Rødland (SR)

+4791329591



Navnet norsk BankID oppga var "Svein Rødland"

Signert 2021-03-03 10:16:35 CET (+0100)

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





Til årsmøtet i Sameiet Hinna Brygge III

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

18 av 28



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Hinna Brygge III



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 4. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Sameiet Hinna Brygge III

Innkomne forslag:

A) Startkapital til nyopprettet båtforening

Forslagsstiller Styret:

Da overdragelse av bølgebryterne til tidligere eier ikke lykkes, og Sameiene HBI og HBII ikke vil være med til å dele ansvaret, er Styret blitt anbefalt å opprette en båtforening for å få ordnede forhold omkring bruken, vedlikehold og evt. eierskap av bølgebryterne. Ved opprettelsen av båtforeningen betinges det at samtlige båtplasseierne innmeldes i båtforeningen. Dette er de forpliktet til jf. avtale som ble utarbeidet i forbindelse med salg av båt plassene. Dette dokument er tinglyst.

Båtforeningen vil fremadrettet få inntektene for leie av båt plassene, og skal klare seg selv uten økonomisk bidrag fra Sameiet HBIII. Eierskapet av bølgebryterne vil etter etableringen av båtforeningen bli forsøkt overdratt til foreningen, slik at HBIII ikke lengre har ansvaret for bølgebryterne. For å motivere båtplasseierne til å overta eierskapet av bølgebryterne, foreslår Styret at det overdras 50.000 av de 150.000 som Sameiet har mottatt i forbindelse med forlik med tidligere styreleder, som startkapital.

Til avstemning:

Under forutsetning av at en beslutningsdyktig nyopprettet båtforening aksepterer eierskap og ansvar for bølgebryterne, ønsker Styret å utbetale 50.000 til den nye båtforening, samt at fremtidige inntektene for leie av båt plassene også går til båtforeningen.

Styret anbefaler et ja til dette forslag.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand med polisenummer 7747825. 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 56 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 56 000.



Sak 6

Startkapital til nyopprettet båtforening.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Da overdragelse av bølgebryterne til tidligere eier ikke lykkes, og Sameiene HBI og HBII ikke vil være med til å dele ansvaret, er Styret blitt anbefalt å opprette en båtforening for å få ordnede forhold omkring bruken, vedlikehold og evt. eierskap av bølgebryterne. Ved opprettelsen av båtforeningen betinges det at samtlige båtplasseierne innmeldes i båtforeningen. Dette er de forpliktet til jf. avtale som ble utarbeidet i forbindelse med salg av båt plassene. Dette dokument er tinglyst.

Båtforeningen vil fremadrettet få inntektene for leie av båt plassene, og skal klare seg selv uten økonomisk bidrag fra Sameiet HBIII. Eierskapet av bølgebryterne vil etter etableringen av båtforeningen bli forsøkt overdratt til foreningen, slik at HBIII ikke lenger har ansvaret for bølgebryterne. For å motivere båtplasseierne til å overta eierskapet av bølgebryterne, foreslår Styret at det overdras kr 50.000 av de kr 150.000 som Sameiet har mottatt i forbindelse med forlik med tidligere styreleder, som startkapital.

Styrets innstilling

For å motivere båtplasseierne til å overta eierskapet av bølgebryterne, foreslår Styret at det overdras kr 50.000 av de kr 150.000 som Sameiet har mottatt i forbindelse med forlik med tidligere styreleder, som startkapital.

Forslag til vedtak

Under forutsetning av at en beslutningsdyktig nyopprettet båtforening aksepterer eierskap og ansvar for bølgebryterne, ønsker Sameiet å utbetale kr 50.000 til den nye båtforening, samt at fremtidige inntektene for leie av båt plassene også går til båtforeningen.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Kent Lynggaard Vinkel

Valg av 1 Styremedlem 2 år Velges for 2 år

Bjørnar Epland

Valg av 1 Styremedlem 1 år Velges for 1 år

Svein Rødland

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Eli-Anne Imsland

Sturle Nord Lundevåg

Christian Vatne



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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