



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 268 800  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65  
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5  
4016 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: 30.05.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		654 806	610 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>654 806</b>	<b>610 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 512
Annen driftskostnad		588 079	573 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 027</b>	<b>609 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 779</b>	<b>1 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 652	2 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 652</b>	<b>2 666</b>
Annen finanskostnad			33
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>33</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 652</b>	<b>2 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>43 431</b>	<b>4 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 431</b>	<b>4 070</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 431</b>	<b>4 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 431	4 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 431</b>	<b>4 070</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		82 445	73 354
Sum fordringer		82 445	73 354
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 316	375 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 316	375 204
Sum omløpsmidler		511 761	448 558
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>511 761</b>	<b>448 558</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		431 056	387 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>431 056</b>	<b>387 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>431 056</b>	<b>387 625</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		27 175	25 777
Annen kortsiktig gjeld		53 530	35 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 705</b>	<b>60 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 705</b>	<b>60 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>511 761</b>	<b>448 558</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517134

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 268 800  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65  
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: 30.05.2024

#### 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 922 268 800  
SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		654 806	610 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>654 806</b>	<b>610 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 512
Annen driftskostnad		588 079	573 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 027</b>	<b>609 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 779</b>	<b>1 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 652	2 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 652</b>	<b>2 666</b>
Annen finanskostnad			33
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>33</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 652</b>	<b>2 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>43 431</b>	<b>4 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 431</b>	<b>4 070</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 431</b>	<b>4 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 431	4 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 431</b>	<b>4 070</b>



Organisasjonsnr: 922 268 800  
SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		82 445	73 354
Sum fordringer		82 445	73 354
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 316	375 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 316	375 204
Sum omløpsmidler		511 761	448 558
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>511 761</b>	<b>448 558</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		431 056	387 625
Sum opptjent egenkapital		431 056	387 625



Sum egenkapital	431 056	387 625
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	27 175	25 777
Annen kortsiktig gjeld	53 530	35 156
Sum kortsiktig gjeld	80 705	60 933
Sum gjeld	80 705	60 933
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>511 761</b>	<b>448 558</b>



Organisasjonsnr: 922 268 800  
SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65

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. 1773

Sameiet Jorina Edlands Veg 65



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Jorina Edlands Veg 65

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. mai 2024 kl. 18:00, Orstadhuset sal 1.

### 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.

### Annen informasjon

Adresse for årsmøtet er Orstadbakken 50

### 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. Valg av ny revisor
8. Hund i heis
9. Oppbevaring i garasjeanlegg
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Jorina Edlands Veg 65



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**

Anita Garberg Hebnes er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede. Hver leilighet disponerer en stemme.

**Forslag til vedtak**

Styret avklarer hvem av de fremmøtte som har stemmerett. Stemmer avgis med håndsopprekning dersom generalforsamlingen ikke ønsker noe annet.

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 Anita Garberg Hebnes foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.



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. 1773 Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28,000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 28,000 kr



Sak 7

## Valg av ny revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås ny revisor – Revisjon Vest.

Forslag til vedtak

Sameiet Jorina Edlands veg 65 velger Revisjon Vest som ny revisor.

Sak 8

## Hund i heis

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved sist årsmøte ble det foreslått vedtektsendring om forbud mot hund i heis.

Forslag til vedtak

Tilføyelse i vedtektene: Hund skal som hovedregel ikke tas med i heis. Unntak kan søkes til styret.

Sak 9

## Oppbevaring i garasjeanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere beboere har meldt inn at det er litt fullt og uoversiktlig i garasjeanlegget. I tillegg bør det ikke oppbevares brennbare ting her. Vi ønsker å føye til i vedtektene hva som kan oppbevares på parkeringsplass i garasjeanlegget.

Forslag til vedtak

Tilføyelse til vedtekter: Garasjeanlegget skal kun brukes til oppbevaring av kjøretøy, tilhenger, dekk, sykkel, sykkeltralle.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Susanne Tunge Østhus

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Janne Lea



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tove Knutsen	Jorina Edlands Veg 65
Styremedlem	Susanne Tunge Østhus	Jorina Edlands Veg 65
Styremedlem	Christer Thorsen	Jorina Edlands Veg 65
	Vesthovde	

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [jorinaedlandsveg@styrerrommet.no](mailto:jorinaedlandsveg@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 Jorina Edlands Veg 65

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Jorina Edlands Veg 65 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922268800, og ligger i KLEPP kommune

Gårds- og bruksnummer:

9	695
---	-----

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

Sameiet Jorina Edlands Veg 65 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

Perioden som har vært:

- Styret har avholdt 2 dugnader.
- Styret har behandlet saker fortløpende.
- Styret har vært på befaring med fagpersoner og undersøkt bygningsmassen og fellesarealer i og med at reklamasjonsfristen går ut etter 5 år (mai 2024). Vi har meldt inn 12 reklamasjonssaker til utbygger.
- Styret har gått gjennom sameiets økonomiske avtaler og innhentet tilbud.
- Styret kom frem til at ved å bytte forretningsfører vil vi få en tilfredstillende løsning som er økonomisk gunstigere.
- Styret har innhentet priser på vaktmestertjenester, men kommet frem til at dette er for kostbart tiltak.
- Styret har vært i kontakt med vellaget for Orstad Utsyn ang. pliktig velferdskontigent. Ikke avklart per dags dato. Mangler fortsatt info fra vellaget.
- Styret arbeider med å innhente nye tilbud på forsikring.
- Styret jobber med Viden om avtale om vedlikeholdstjenester ved behov.
- Styret har gått til innkjøp av brannslukningsapparat til hver av bodene i 1. etg.

## 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

Endret måte vi tar betalt for ventilasjonsfilter og derfor er driftsinntektene høyere enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### 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 431 056.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### **Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 268 000 til løpende og framtidig drift og vedlikehold.

### **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 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Jorina Edlands Veg 65. Det er budsjettert med ca 10% økning.

### **Lån**

Sameiet Jorina Edlands Veg 65 har ikke lån.

### **Forretningsførerhonorar**

Det er budsjettert med ca 5% økning fra 2023.

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.



## SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65 ORG.NR. 922 268 800, KUNDENR. 1773

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	654 784	608 316	639 000	730 000
Andre inntekter	3	22	2 507	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>654 806</b>	<b>610 823</b>	<b>639 000</b>	<b>730 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 948	-3 948	-3 948	-3 948
Styrehonorar	5	-28 000	-28 000	-28 000	-28 000
Avskrivninger		0	-3 512	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 250	-5 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-67 008	-64 423	-68 000	-71 050
Konsulenthonorar	7	-17 389	-15 656	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-159 254	-160 262	-221 000	-268 000
Forsikringer		-55 426	-47 730	-50 000	-55 800
Kommunale avgifter		0	0	-63 000	0
Energi/fyring		-94 649	-103 081	-18 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 697	-103 431	-103 431	-103 431
Andre driftskostnader	9	-62 032	-72 094	-73 300	-56 050
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-620 027</b>	<b>-609 386</b>	<b>-643 679</b>	<b>-684 279</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>34 779</b>	<b>1 437</b>	<b>-4 679</b>	<b>45 721</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 652	2 666	0	0
Finanskostnader		0	-33	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 652</b>	<b>2 633</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>43 431</b>	<b>4 070</b>	<b>-4 679</b>	<b>45 721</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		43 431	4 070		





**SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65**  
**ORG.NR. 922 268 800, KUNDENR. 1773**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 941	87
Forskuddsbetalte kostnader		80 504	73 232
Andre kortsiktige fordringer		0	35
Driftskonto OBOS-banken		136 347	89 947
Sparekonto OBOS-banken		292 969	285 257
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>511 761</b>	<b>448 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>511 761</b>	<b>448 558</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		431 056	387 625
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>431 056</b>	<b>387 625</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 769	11 400
Leverandørgjeld		27 175	25 777
Energiavregning	11	31 761	23 756
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 705</b>	<b>60 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>511 761</b>	<b>448 558</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Klepp, 15.04.2024  
Styret i Sameiet Jorina Edlands Veg 65

Tove Knutsen /s/

Susanne Tunge Østhus /s/

Christer T. Vesthovde /s/



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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	549 672
Kabel-TV	89 712
Ventilasjonsfilter	15 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>654 784</b>

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

Regnskapskorrigeringer	22
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>22</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 948
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 948</b>

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



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 28 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 295, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 389
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 389</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 803
Drift/vedlikehold VVS	-27 630
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 078
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 558
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 530
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 623
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-49 912
Kostnader dugnader	-1 121
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-159 254</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 490
Driftsmateriell	-1 759
Renhold ved firmaer	-46 000
Andre fremmede tjenester	-584
Trykksaker	-312
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 295
Andre kontorkostnader	-525
Porto	-560
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 812
Velferdskostnader	-1 415
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-62 032</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	940
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 712
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>8 652</b>



**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-13 047
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-13 047</b>

**KOSTNADER**

Strøm	17 591
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>17 591</b>

Avregning 2023, skyldig eiere	-36 305
-------------------------------	---------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-31 761</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.





Til årsmøtet i Sameiet Jorina Edlands Veg 65

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Jorina Edlands Veg 65 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1775 Årsrapport og Årsregnskap 2023.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, 25. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## Annem informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7116674. 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 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 1773 Selskapsnavn: Sameiet Jorina Edlands Veg 65

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](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.