



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 191  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TANANGER BRYGGE  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 04.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		891 060	888 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 060</b>	<b>888 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		547 809	570 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>582 039</b>	<b>604 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 021</b>	<b>283 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		453	1 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>453</b>	<b>1 407</b>
Annen finanskostnad		297	14 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297</b>	<b>14 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>156</b>	<b>-13 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>309 177</b>	<b>270 363</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>309 177</b>	<b>270 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>309 177</b>	<b>270 363</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>309 177</b>	<b>270 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 177	270 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>309 177</b>	<b>270 363</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		523	73 318
Sum fordringer		523	73 318
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		895 609	811 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 609	811 911
Sum omløpsmidler		896 132	885 229
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>896 132</b>	<b>885 229</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		831 125	521 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>831 125</b>	<b>521 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>831 125</b>	<b>521 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			251 516
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>251 516</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>251 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			53
Leverandørgjeld		35 236	83 970
Annen kortsiktig gjeld		29 771	27 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 007</b>	<b>111 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 007</b>	<b>363 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>896 132</b>	<b>885 229</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224608

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 191  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TANANGER BRYGGE  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 04.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 989 331 191  
SAMEIET TANANGER BRYGGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		891 060	888 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 060</b>	<b>888 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		547 809	570 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>582 039</b>	<b>604 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 021</b>	<b>283 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		453	1 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>453</b>	<b>1 407</b>
Annen finanskostnad		297	14 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297</b>	<b>14 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>156</b>	<b>-13 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>309 177</b>	<b>270 363</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>309 177</b>	<b>270 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>309 177</b>	<b>270 363</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>309 177</b>	<b>270 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 177	270 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>309 177</b>	<b>270 363</b>



Organisasjonsnr: 989 331 191  
SAMEIET TANANGER BRYGGE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		523	73 318
Sum fordringer		523	73 318
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		895 609	811 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 609	811 911
Sum omløpsmidler		896 132	885 229
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>896 132</b>	<b>885 229</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		831 125	521 948
Sum opptjent egenkapital		831 125	521 948



Sum egenkapital	831 125	521 948
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		251 516
Sum annen langsiktig gjeld	0	251 516
Sum langsiktig gjeld	0	251 516
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		53
Leverandørgjeld	35 236	83 970
Annen kortsiktig gjeld	29 771	27 742
Sum kortsiktig gjeld	65 007	111 765
Sum gjeld	65 007	363 281
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>896 132</b>	<b>885 229</b>



Organisasjonsnr: 989 331 191  
SAMEIET TANANGER BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

S/E Tananger Brygge

Digitalt årsmøte avholdes 1. mars - 4. mars 2022

Selskapsnummer: 1530





## Velkommen til årsmøte i S/E Tananger Brygge

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. mars kl. 09:00 og lukker 4. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1530>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,  
**Styret i S/E Tananger Brygge**



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 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**

Kjell Inge Watne og Linda Hammarbeck er valgt.

Sak 3

## Valg av møteleder

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

### **Forslag til vedtak**

Joakim Nordbø fra OBOS 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. Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

1. Årsregnskap og årsrapport 2021.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

Sak 6

### **Valg av valgkomite**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av valgkomite for 1 år

#### **Forslag til vedtak**

Linda Hammarbeck og Kjell Inge Watne er valgt for 1 år

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Arne Norvald Traa

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Nilsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dan Sigve Lunde
- Kjell Inge Watne



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arne Norvald Traa	Havnevegen 52
Styremedlem	Stig Hammarbeck	Havnevegen 52
Styremedlem	Reidar Lund	Postboks 92
Styremedlem	Dan Sigve Lunde	Båtvegen 16
Styremedlem	Aud Hilda Selnes	Havnevegen 52
Varamedlem	Jan Nilsen	Havnevegen 56
Varamedlem	Kjell Inge Watne	Havnevegen 56

### Valgkomiteen

Linda Hammarbeck	Havnevegen 52
Kjell Inge Watne	Havnevegen 56

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om S/E Tananger Brygge

Sameiet består av 27 seksjoner.

S/E Tananger Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989331191, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Havnevegen 52,54,56,58

Gårds- og bruksnummer:

3 455

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

S/E Tananger Brygge har ingen ansatte.

### 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.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

## **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 891 060.

Dette er kr 51 340 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at inntektene fra heis og renhold har blitt overført til underregnskapet.

Andre inntekter består i hovedsak av utleie parkeringsplasser.

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 582 039.

Dette er kr 164 665 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre kostnader på drift og vedlikehold enn budsjettert.

## **Resultat**

Årets resultat på kr 309 177 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 831 125.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 268 000 til ordinært vedlikehold. Herav kr 67500 som er avsetning til oppbygging av egenkapital.

### **Kommunale avgifter i SOLA kommune**

Er Budsjettert med kr 47 000 for 2022

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 30 000 for 2022.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 134. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 7,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Tananger Brygge.



**Forretningsførerhonorar**

Er budsjettet med 3% økning fra 2022

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 2022.

Budsjettet er basert på uendret felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Tananger Brygge

---

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Tananger Brygges årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Tananger Brygge



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.

*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 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>.

Oslo, 15. februar 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



**SAMEIET TANANGER BRYGGE**  
**ORG.NR. 989 331 191, KUNDENR. 1530**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	867 264	867 264	930 000	930 000
Ladepunkt		0	0	0	4 000
Andre inntekter	3	23 796	21 076	12 400	16 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>891 060</b>	<b>888 340</b>	<b>942 400</b>	<b>950 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 295	-4 469	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-60 388	-58 715	-60 500	-61 900
Konsulenthonorar	7	-13 759	-21 780	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-67 287	-134 021	-254 500	-268 000
Forsikringer		-129 336	-123 994	-136 000	-142 300
Kommunale avgifter	9	-43 608	-43 608	-45 000	-47 000
Energi/fyring		-30 282	-8 772	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 675	-161 086	-161 674	-161 674
Andre driftskostnader	10	-36 180	-14 197	-24 300	-27 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-582 039</b>	<b>-604 873</b>	<b>-746 704</b>	<b>-783 404</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>309 021</b>	<b>283 467</b>	<b>195 696</b>	<b>166 596</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	453	1 407	0	0
Finanskostnader	12	-297	-14 511	-8 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>156</b>	<b>-13 104</b>	<b>-8 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>309 177</b>	<b>270 363</b>	<b>187 696</b>	<b>166 596</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		309 177	270 363		



**SAMEIET TANANGER BRYGGE**  
**ORG.NR. 989 331 191, KUNDENR. 1530**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		0	64 668
Andre kortsiktige fordringer	13	523	516
Underregnskap	15	0	8 098
Driftskonto OBOS-banken		686 229	602 985
Sparekonto OBOS-banken		209 380	208 927
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>896 132</b>	<b>885 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>896 132</b>	<b>885 229</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		831 125	521 948
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>831 125</b>	<b>521 948</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	251 516
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>251 516</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 497	12 589
Leverandørgjeld		35 236	83 970
Påløpte renter		0	53
Underregnskap 1	15	14 274	0
Annen kortsiktig gjeld		0	15 153
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>65 007</b>	<b>111 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>896 132</b>	<b>885 229</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 28.01.2022

Styret i Sameiet Tananger Brygge

Arne Norvald Traa /s/

Stig Hammarbeck /s/

Reidar Lund /s/



Dan Sigve Lunde /s/

Aud Hilda Selnes /s/

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

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

**INNTEKTER**

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	681 288
Kabel-tv	161 676
Dugnad	24 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>867 264</b>

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

Strøm el-bil	7 796
Ekstra garasjeplasser	16 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>23 796</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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 2020/2021, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 295.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 515
Norconsult	-9 244
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 759</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 839
Drift/vedlikehold VVS	-9 425
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-838
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 221
Kostnader dugnader	-10 714
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-67 287</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-43 608
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-43 608</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 056
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 575
Verktøy og redskaper	-2 734
Andre fremmede tjenester	-1 595
Trykksaker	-637
Porto	-860
Bank- og kortgebyr	-2 722
Velferdskostnader	-2 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-36 180</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	453
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>453</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-297
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-297</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil 2021, fakturert 2022	523
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>523</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,90 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2015	-900 000	
Nedbetalt tidligere	648 484	
Nedbetalt i år	251 516	
		0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>0</b>

**NOTE: 15****UNDERREGNSKAP 1**

Inngående balanse 1.1.21, renhold(for mye betalt fra eiere)	2 375
Innbetalt fra eiere 2021	29 400
Renhold 2021	-29 823
<b>For mye innbetalt fra eiere pr 31.12.21, renhold</b>	<b>1 952</b>

Inngående balanse 1.1.21, heis(for lite betalt fra eiere)	-10 473
Innbetalt fra eiere 2021	33 564
Heiskostnad 2021	-10 769
<b>For mye innbetalt fra eiere pr 31.12.21, heis</b>	<b>12 322</b>

**Sum for mye innbetalt fra eiere, heis og renhold** **14 274**



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styrets arbeid**

Restbeløp på sameiets lån i OBOS Banken nedbetalt, ref. Resultatregnskap Note 14

Utført årlig spyling av hovedkloakkrør

Utført årlig service på garasjeport

Montert ny ytterdør B101

Skiftet ut veggkledning grunnet råteskader på levegg mellom B102/B103

Skiftet ut råttent panel under trapp mellom blokk B/C

Spylt avløpssystem B102 samt justert fall på felles avløpsledning i fellesgarasjen fra B102/202

Fjernet defekt utvendig overvåkingskamera ved garasjeport. Også tilhørende datasystem installert i tavlerom er defekt.

Utført diverse flekkmalning på blokkenes utvendige vegger

Malt opp felt for parkeringsplasser mellom blokk A/B

Anticimex utført skadedyr kontroll utvendig blokk A/B/C samt krypkjeller blokk A etter at en beboer hadde observert en rotte på terassen i blokk A

Det ble avdekket en rekke defekter på museband under kledning, åpninger rundt garasjeport samt en rekke defekter i krypkjeller, blokk A på kabel- og rørgjennomføringer mot 1.etasje

Overnevnte defekter er utbedret

I tillegg ble det avdekket en del utvasking av masse under ytre grunnmur mot sjø. Det må antas at ved stormflo så flyter det også inn i krypkjelleren

Utført årlig test av Sprinkler system blokk A og blokk B/C

Påvist elektrisk feil på varslingssystem ble utbedret i januar 2022

På årets dugnad HT spylt bryggene (avdekket en del råteskader i bryggedekket), gårdsplass mellom blokk A/B, bossrom, avfallscontainere og fortau langs blokkene. Også HT spylt svalganger blokk A

Luket i bed, nye planter i bed og krukker



## 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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562382. 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.

## 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 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 1.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 4.03.22

**Selskapsnummer:** 1530 **Selskapsnavn:** S/E Tananger Brygge

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kjell Inge Watne og Linda Hammarbeck er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av møteleder</b></p> <p>Joakim Nordbø fra OBOS er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av valgkomite**

Linda Hammarbeck og Kjell Inge Watne er valgt for 1 år

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Arne Norvald Traa

**Styremedlem** (1 skal velges)

Jan Nilsen

**Varamedlem** (2 skal velges)

Dan Sigve Lunde

Kjell Inge Watne



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.