



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 949 615  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VÅGEN BRYGGE  
Forretningsadresse: C/o Nordica AS  
Bedriftsveien 22  
4313 SANDNES

### 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: Amalie Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbet. felleskost.	2	1 596 130	1 464 496
Andre inntekter	3	38 958	40 374
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 635 088</b>	<b>1 504 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn	4	91 280	55 050
Strøm - energi	5	186 224	97 944
Kommunale avgifter		7 920	7 920
TV og internett		99 900	90 409
Drift og vedlikehold	6	741 383	431 880
Annen driftskostnad	7, 8	772 574	483 787
Revisjonshonorar		8 125	7 500
Forretningsførerhonorar		91 372	90 716
Konsulenthonorar	9	21 720	22 520
Forsikring		150 249	139 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 170 747</b>	<b>1 426 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-535 659</b>	<b>77 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			606
Annen finansinntekt		18 096	18 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 096</b>	<b>19 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 096</b>	<b>19 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 084	60 883
Andre kortsiktige fordringer		137 347	115 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 431</b>	<b>176 149</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 067	664 024
Spare - vedlikeholdskonto		642 686	642 686
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>782 753</b>	<b>1 306 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>983 184</b>	<b>1 482 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>983 184</b>	<b>1 482 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	11	400 236	917 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>400 236</b>	<b>917 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>400 236</b>	<b>917 799</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		26 705	
Leverandørgjeld		56 242	46 945
Avsetning til fremtidig vedlikehold	8	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld			18 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>582 947</b>	<b>565 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>582 947</b>	<b>565 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>983 184</b>	<b>1 482 859</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 949 615  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VÅGEN BRYGGE  
Forretningsadresse: C/o Nordica AS  
Bedriftsveien 22  
4313 SANDNES

#### 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: Amalie Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 991 949 615  
SAMEIET VÅGEN BRYGGE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbet. felleskost.	2	1 596 130	1 464 496
Andre inntekter	3	38 958	40 374
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 635 088</b>	<b>1 504 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn	4	91 280	55 050
Strøm - energi	5	186 224	97 944
Kommunale avgifter		7 920	7 920
TV og internett		99 900	90 409
Drift og vedlikehold	6	741 383	431 880
Annen driftskostnad	7, 8	772 574	483 787
Revisjonshonorar		8 125	7 500
Forretningsførerhonorar		91 372	90 716
Konsulenthonorar	9	21 720	22 520
Forsikring		150 249	139 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 170 747</b>	<b>1 426 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-535 659</b>	<b>77 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			606
Annen finansinntekt		18 096	18 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 096</b>	<b>19 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 096</b>	<b>19 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>



Organisasjonsnr: 991 949 615  
SAMEIET VÅGEN BRYGGE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 63 084 60 883  
Andre kortsiktige  
fordringer 137 347 115 266  
Sum fordringer 200 431 176 149

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 140 067 664 024  
Spare - vedlikeholdskonto 642 686 642 686  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 782 753 1 306 710

Sum omløpsmidler 983 184 1 482 859

SUM EIENDELER 983 184 1 482 859

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital 11 400 236 917 799  
Sum opptjent egenkapital 400 236 917 799

Sum egenkapital 10 400 236 917 799

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån 26 705  
Leverandørgjeld 56 242 46 945  
Avsetning til fremtidig  
vedlikehold 8 500 000 500 000  
Annen kortsiktig gjeld 18 115  
Sum kortsiktig gjeld 582 947 565 060



Sum gjeld	582 947	565 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	983 184	1 482 859



Organisasjonsnr: 991 949 615  
SAMEIET VÅGEN BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSOPPGJØR 2021

## Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615



# ÅRSREGNSKAPET 2021

Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Sameiet Vågen Brygge

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter og -kostn.</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Innbet. felleskost.	2	1 596 130	1 464 496	1 595 401	1 595 680
Andre inntekter	3	38 958	40 374	31 464	37 616
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 635 088</b>	<b>1 504 870</b>	<b>1 626 865</b>	<b>1 633 296</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar, lønn	4	91 280	55 050	57 050	91 280
Strøm - energi	5	186 224	97 944	86 500	198 000
Kommunale avgifter		7 920	7 920	10 750	8 500
TV og internett		99 900	90 409	98 628	98 700
Drift og vedlikehold	6	741 383	431 880	639 400	743 000
Annen driftskostnad	7, 8	772 574	483 787	477 900	550 464
Revisjonshonorar		8 125	7 500	7 500	8 450
Forretningsførerhonorar		91 372	90 716	92 200	95 026
Konsulenthonorar	9	21 720	22 520	2 500	12 500
Forsikring		150 249	139 190	145 200	156 260
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 170 747</b>	<b>1 426 915</b>	<b>1 617 628</b>	<b>1 962 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-535 659</b>	<b>77 955</b>	<b>9 237</b>	<b>-328 884</b>
<b>Finansinntekter og -kostn.</b>					
Annen renteinntekt		0	606	0	0
Annen finansinntekt		18 096	18 647	1 000	18 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>18 096</b>	<b>19 253</b>	<b>1 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>	<b>10 237</b>	<b>-310 884</b>



## Balanse

### Sameiet Vågen Brygge

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		63 084	60 883
Andre kortsiktige fordringer		137 347	115 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 431</b>	<b>176 149</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 067	664 024
Spare - vedlikeholdskonto		642 686	642 686
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>782 753</b>	<b>1 306 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>983 184</b>	<b>1 482 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>983 184</b>	<b>1 482 859</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	11	400 236	917 799
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>400 236</b>	<b>917 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 705	0
Leverandørgjeld		56 242	46 945
Avsetning til fremtidig vedlikehold	8	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		0	18 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>582 947</b>	<b>565 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>582 947</b>	<b>565 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>983 184</b>	<b>1 482 859</b>

Sandnes, 15.03.2022  
Styret i Sameiet Vågen Brygge

Rolf Arne Aronsen  
Styreleder

Katrine Lie  
Styremedlem

Arnfinn Rørnuld  
Styremedlem

Amalie Rasmussen  
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



## Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

## Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	1 440 240	1 309 056
TV	95 040	95 040
Parkering	60 400	60 400
Generell innbetaling	450	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 596 130</b>	<b>1 464 496</b>

## Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Konsulent inntekt avg.pl. høy sats	0	400
Viderefakturering boligselskaper	1 342	8 510
Leieinntekt fast eiendom innenfor avg.omr	37 616	31 464
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>38 958</b>	<b>40 374</b>

## Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	80 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	5 050
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>55 050</b>

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 5 Strøm - Energi

Strømkostnadene faktureres fra leverandør etterskuddsvis, og vil fra 2021 bokføres etter fakturadato istedenfor kostnadsperiode.

Prinsippendringene fører til at det kun er 11 strøm fakturaer i 2021, desember 2021 bokføres i januar 2022.

## Note 6 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	85 570	199 822
Maling og maleverktøy	1 045	0
Vedlikehold VVS - rør o.l	344	11 959
Elektro	22 174	7 761
Uteområdet	198	3 398
Heis	570 084	200 543
Vedlikehold garasjer	53 368	8 397
Strøing og brøyting	8 600	0
<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>741 383</b>	<b>431 880</b>



## Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Vaktmesterkontrakt	252 174	246 338
Tillegg Vaktmesterkontrakt	2 500	3 000
Renhold	998	1 084
Annen leiekostnad	10 581	0
Andre driftskostnader	24 836	44 459
Vakthold, alarm og utrykning	375 853	120 671
Brannalarm	22 563	28 480
Skadeoppgjør forsikring	0	7 948
Reparasjon og vedlikehold utstyr	33 536	0
Kontraktsmessige tilleggstjenester	22 501	0
Kostnader ved tvangssalg	2 923	2 509
Inkassokostnader / purregebyr	12 505	509
kontorrekvisita	420	0
Telefon	841	0
Elektronisk kommunikasjon ansatte	1 703	1 603
Porto og kopiering	1 434	19 651
Kostnader ved styret	0	625
Bankgebyrer, omkostninger o.l	7 208	6 907
Øreavrunding	-1	3
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>772 574</b>	<b>483 787</b>

## Note 8 Avsetning til fremtidig vedlikehold

	2021	2020
Avsetning pr. 01.01	500 000	500 000
<b>Sum avsetning pr. 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

## Note 9 Konsulentonorar

	2021	2020
Tilleggstjenester forretningsfører	7 563	16 085
Teknisk rådgivning	14 157	6 435
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>21 720</b>	<b>22 520</b>

## Note 10 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	917 799	820 591
Årsresultat	-517 563	97 208
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>400 236</b>	<b>917 799</b>

## Note 11 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	917 799	820 591
Årets resultat	-517 563	97 208
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>400 236</b>	<b>917 799</b>
Omløpsmidler	983 184	1 482 859
- kortsiktig gjeld	582 947	565 060
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>400 236</b>	<b>917 799</b>



# Sameiets Vågen Brygge



## Innkalling til ordinært årsmøte for året 2021

Dato: 07.04.2022  
Tid: Klokken 18:00  
Sted: Digitalt - Zoom



## Innkalling til ordinært Årsmøte for 2021

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i Sameiet Vågen Brygge

Dato: 07.04.2022 Klokken 18:00

Sted: Digitalt - Zoom

Til behandling foreligger følgende saker:

**Sak 1. Konstituering**

- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- b. Valg av møteleder.
- c. Valg av protokollfører
- d. Godkjenning av innkallelse og sakliste
- e. Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

**Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2021 fra styret**

**Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2021 og Revisorsberetning**  
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

**Sak 4. Valg**

Se vedlegg nr. 1

**Sak 5. Styrehonorar**

Honorar til styret for 2021

**Sak 6. Innkomne saker**

Ingen innkomne saker

Sandnes, den 30.03.22

Styret i Sameiet Vågen Brygge



## Årsrapport

### OPPGAVER VÅGEN BRYGGE

- 1. Godkjenne reparasjon av gulv i garasjen.  
(Er ikke gjort)**
- 2. Dugnad. 30 September**
  - Renske fellesområde(Gjort)**
  - Høytrykkspyle resten av plassen. ( Er ikke gjort)**
  - Sjekke gangene for avfall (Gjort)**
  - Sende sms til alle (Gjort)**
- 3. Sykkelbod**
  - Endre tilgang**
  - Plakat med info om fjerning av sykler pga  
bruksendring.**
  - Installere ny lås. Boservice sjekker hvor vi får tak i  
dette.**
  - Styret eller Boservice kan gi tilgang til den via  
Mobiltelefon og Bluetooth.**
  - Derved kan den brukes av bare dem som trenger  
den. Ikke for sykkeltyver og som sykkelverksted.  
(Jeg har funnet en lås hos Kjell og company som  
kan virke)**
- 4. Avsluttet bytting av portåpnere. Det kommer  
stadig eiere som skal ha åpner, så vi fortsetter. Vi  
har bestilt 5 nye)**

**5. Få tak i Tallak og starte fjerning (borttauing) av hans gamle bilvrak.**

**(Sandnes parkering tok på seg å fjerne bilen. Må sjekke om det er gjort.)**

**6. Status på fasadevask? Boservice ? (Ikke gjort)**

**7. El bil lading. Status**

**( Montering er ferdigstilt)**

**8. Beboer i 33, 601 ble kastet ut. Og det er nu mye roligere i bygget.**

**9. Parkeringsanlegg**

I 2021 fikk vi installert 8 stk ladestasjoner i garasjeanlegget på 2 plan. Her har vi hatt noen utfordringer med bakgrunn i at vi har en carpool ordning. El biler bruker ladestasjonene til å lade, men er det slik at det ikke er ledige parkeringsplasser utenom på elbil plass kan biler på drivstoff parkere her. Har nok ikke kommet tydelig nok frem til alle beboere. Vi har også fått flere tilbakemeldinger med frustrasjon over manglende parkeringsplasser, at det er fullt, samt at flere har fått bot når de har benyttet seg av el bil parkeringsplassene (drivstoff biler).

**(Sandnes parkering drifter nu anlegget.**

**Prosedyrer er på plass.)**



**10. Be bosome om å sjekke hvorfor hellene er løse på fellesterrassen. (Ikke gjort)**

**11. Gangdør i 7 etg smeller veldig. Kan Trond se på det? (Må sjekkes)**

Innspill til årsrapport for året 2021

**12 Kandidat til styret**

Quan Duc Truong. ([Truongq2002@yahoo.no](mailto:Truongq2002@yahoo.no))  
48247014.

13. Vi har hatt noe hærverk.

Da i M etasjen hvor bodene er, innbrudd i biler i garasjelegget og ødeleggelser på biler parkert i garasjelegget. Sist nevnte ble politi anmeldt.

Byttet 2 postkassestativ i blokk 33/35, samt alle i blokk 25. På grunn av hærverk.

**13. Heiser.**

Begge heiser er totaloverhald i 2021

**14 Garasjeporter**

Bør i løpet av året, tas en overhaling av «fjærene» til garasjeportene, mente Gapo.

I 2022 har jeg bestilt og mottatt 13 nye portåpnere.



## **15 Fasadevask**

Fasadevask har stått på agenda i noen år, men ikke blitt prioritert. Dette bør nytt styret ta stilling til om skal utføres. Taket på blokk 35 bør ses på. Løs renne på tårnet.

## **16 Fellesområdet.**

Dugnad utført på fellesområdet september 2021. Steinhellene er løse, treplating bør beises og sandkassen fjernes. Mulig plante litt nytt i kassene for å freshe opp.

## **17 Kloakklukt**

Hatt utfordringer med kloakklukt opp av sluker på flere bad.

Årsak er tørre vannlåser eller tette rør.

Dette må eier order selv, Eller kontakte rørlegger for å stake opp rørene.

Husk at fett ikke tømmes i vasken.




## **18 Skadedyr**


Det er meldt om sølvkre.


Dette meldes til styret som melder til Boservice.


Vi er forsikret mot skadedyr.



 Legally signed by  
Amalie Rasmussen  
2022-03-15

 Legally signed by  
Katrine Lie  
2022-03-15

 Legally signed by  
Rolf Arne Aronsen  
2022-03-15

 Legally signed by  
Arnfinn Rømund  
2022-03-15

# ÅRSOPPGJØR 2021

## Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615



# ÅRSREGNSKAPET 2021

Sameiet Vågen Brygge

Org.nr 991 949 615

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Sameiet Vågen Brygge

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter og -kostn.</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Innbet. felleskost.	2	1 596 130	1 464 496	1 595 401	1 595 680
Andre inntekter	3	38 958	40 374	31 464	37 616
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 635 088</b>	<b>1 504 870</b>	<b>1 626 865</b>	<b>1 633 296</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar, lønn	4	91 280	55 050	57 050	91 280
Strøm - energi	5	186 224	97 944	86 500	198 000
Kommunale avgifter		7 920	7 920	10 750	8 500
TV og internett		99 900	90 409	98 628	98 700
Drift og vedlikehold	6	741 383	431 880	639 400	743 000
Annen driftskostnad	7, 8	772 574	483 787	477 900	550 464
Revisjonshonorar		8 125	7 500	7 500	8 450
Forretningsførerhonorar		91 372	90 716	92 200	95 026
Konsulenthonorar	9	21 720	22 520	2 500	12 500
Forsikring		150 249	139 190	145 200	156 260
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 170 747</b>	<b>1 426 915</b>	<b>1 617 628</b>	<b>1 962 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-535 659</b>	<b>77 955</b>	<b>9 237</b>	<b>-328 884</b>
<b>Finansinntekter og -kostn.</b>					
Annen renteinntekt		0	606	0	0
Annen finansinntekt		18 096	18 647	1 000	18 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>18 096</b>	<b>19 253</b>	<b>1 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-517 563</b>	<b>97 208</b>	<b>10 237</b>	<b>-310 884</b>



## Balanse

### Sameiet Vågen Brygge

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		63 084	60 883
Andre kortsiktige fordringer		137 347	115 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 431</b>	<b>176 149</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 067	664 024
Spare - vedlikeholdskonto		642 686	642 686
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>782 753</b>	<b>1 306 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>983 184</b>	<b>1 482 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>983 184</b>	<b>1 482 859</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	11	400 236	917 799
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>400 236</b>	<b>917 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 705	0
Leverandørgjeld		56 242	46 945
Avsetning til fremtidig vedlikehold	8	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		0	18 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>582 947</b>	<b>565 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>582 947</b>	<b>565 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>983 184</b>	<b>1 482 859</b>

Sandnes, 15.03.2022  
Styret i Sameiet Vågen Brygge

\_\_\_\_\_  
Rolf Arne Aronsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Katrine Lie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnfinn Rørnuld  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Amalie Rasmussen  
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



## Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

## Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	1 440 240	1 309 056
TV	95 040	95 040
Parkering	60 400	60 400
Generell innbetaling	450	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 596 130</b>	<b>1 464 496</b>

## Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Konsulent inntekt avg.pl. høy sats	0	400
Viderefakturering boligselskaper	1 342	8 510
Leieinntekt fast eiendom innenfor avg.omr	37 616	31 464
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>38 958</b>	<b>40 374</b>

## Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	80 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	5 050
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>55 050</b>

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 5 Strøm - Energi

Strømkostnadene faktureres fra leverandør etterskuddsvis, og vil fra 2021 bokføres etter fakturadato istedenfor kostnadsperiode.

Prinsippendringene fører til at det kun er 11 strøm fakturaer i 2021, desember 2021 bokføres i januar 2022.

## Note 6 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	85 570	199 822
Maling og maleverktøy	1 045	0
Vedlikehold VVS - rør o.l	344	11 959
Elektro	22 174	7 761
Uteområdet	198	3 398
Heis	570 084	200 543
Vedlikehold garasjer	53 368	8 397
Strøing og brøyting	8 600	0
<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>741 383</b>	<b>431 880</b>



## Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Vaktmesterkontrakt	252 174	246 338
Tillegg Vaktmesterkontrakt	2 500	3 000
Renhold	998	1 084
Annen leiekostnad	10 581	0
Andre driftskostnader	24 836	44 459
Vakthold, alarm og utrykning	375 853	120 671
Brannalarm	22 563	28 480
Skadeoppgjør forsikring	0	7 948
Reparasjon og vedlikehold utstyr	33 536	0
Kontraktsmessige tilleggstjenester	22 501	0
Kostnader ved tvangssalg	2 923	2 509
Inkassokostnader / purregebyr	12 505	509
kontorrekvisita	420	0
Telefon	841	0
Elektronisk kommunikasjon ansatte	1 703	1 603
Porto og kopiering	1 434	19 651
Kostnader ved styret	0	625
Bankgebyrer, omkostninger o.l	7 208	6 907
Øreavrunding	-1	3
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>772 574</b>	<b>483 787</b>

## Note 8 Avsetning til fremtidig vedlikehold

	2021	2020
Avsetning pr. 01.01	500 000	500 000
<b>Sum avsetning pr. 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

## Note 9 Konsulentonorar

	2021	2020
Tilleggstjenester forretningsfører	7 563	16 085
Teknisk rådgivning	14 157	6 435
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>21 720</b>	<b>22 520</b>

## Note 10 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	917 799	820 591
Årsresultat	-517 563	97 208
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>400 236</b>	<b>917 799</b>

## Note 11 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	917 799	820 591
Årets resultat	-517 563	97 208
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>400 236</b>	<b>917 799</b>
Omløpsmidler	983 184	1 482 859
- kortsiktig gjeld	582 947	565 060
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>400 236</b>	<b>917 799</b>



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Vågen Brygge

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vågen Brygges årsregnskap som viser et underskudd på kr 517 563. Årsregnskapet 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 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.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 5FVWF-T1MMK-QCEU-HBWLE-VICGU-XPFFZ



Revisors beretning 2021 for Sameiet Vågen Brygge



## *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>.

Sandnes, 16. mars 2022  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SFVWF-T1MMK-QCPEU-HBWLE-VICGU-XPFFZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 08:49:41 UTC



## Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 08:49:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5FVWF-T1MMK-QCPEU-HBWLE-VICGU-XPHFZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Vedlegg 1

### Sak 4. Valg

Gjeldene styre for 2021 har vært:

Styreleder	Rolf Aronsen	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Katrine Lie	Valgt for 1 år i 2021
Styremedlem	Susanne Malmin Øvland	Valgt for 2 år i 2021
Varamedlem	Arnfinn Rømuld	Valgt for 1 år i 2021
Varamedlem	Egil André Knutsen	Valgt for 2 år i 2020

I vedtektenes punkt 12 står det blant annet:

Styret skal ha styreleder og to medlemmer, samt to varamedlemmer. Styreleder velges først, i et eget valg med en tjenestetid på 2 år og deretter velges styremedlemmene og varamedlemmene. Styremedlemmene og varamedlemmene tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid bli bestemt av det årsmøtet som foretar valget.

Vi skal velge:

Styreleder:	Velges for 2 år
Styremedlem:	Velges for 2 år
Varamedlem:	Velges for 2 år
Varamedlem:	Velges for 2 år

Quan Duc Truong stiller som kandidat til styremedlem.

**Har du lyst til å være med i styret?**

**Gi beskjed til en i styret eller si det på Årsmøte!**



## Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Vågen Brygge for 2021

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)	
Fullmektigens leilighets/seksjons nummer	

### Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

- Dersom du ikke har anledning til å møte selv, kan du be en annen om å stille for deg. Denne personen skal navngis. Det trenger ikke være en som er seksjonseier eller bor i sameiet.
- Dersom ektefelle/samboer ikke er medeier, må disse ha fullmakt fra seksjonseier for å kunne avgi stemme.
- Vit at når du gir en fullmakt til noen, kan du ikke bestemme hva denne skal stemme.
- En fullmakt som beskriver hvordan fullmektig skal stemme er ikke gyldig og vil bli forkastet.



## Protokoll ordinært Årsmøte for 2021 i Sameiet Vågen Brygge

Dato: 07.04.2022 Klokken: 18:00

Sted: Digitalt - Zoom

Til stede var 13 seksjonseiere med stemmerett

Det ble levert 0 fullmakter

Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Amalie Rasmussen og Anne Randi Malde

### Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige
- Til møteleder ble Amalie Rasmussen valgt
- Til protokollfører ble Amalie Rasmussen valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Rolf Arne Aronsen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

### Sak 2. Godkjenning av Årsrapport for 2021

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått.

### Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2021 med revisors beretning

Merknader: Årsregnskapet m/noter og revisors beretning ble gjennomgått.

**Vedtak:** Godkjent

### Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Sameiet Vågen Brygge i 2022 er:

Styreleder	Rolf Arne Aronsen	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Quan Duc Truong	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Katrine Lie	Valgt for 1 år i 2022
Varamedlem	Dina Sofie Stønjum Rømuld	Valgt for 1 år i 2022
Varamedlem	Egil André Knutsen	Valgt for 1 år i 2022

### Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

**Vedtak:** 84 000 kr til fordeling internt i styret



**Sak 6. Innkomne saker**  
Ingen innkomne saker

Sandnes, den 07.04.2022

Amalie Rasmussen

Sign. møteleder

Amalie Rasmussen

Sign. protokollfører

Rolf Arne Aronsen

Sign. medundertegner

\*Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.