



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 268 800
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 823	605 646
Sum inntekter		610 823	605 646
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 512	6 021
Annen driftskostnad		573 926	502 507
Sum kostnader		609 386	540 476
Driftsresultat		1 437	65 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 666	454
Sum finansinntekter		2 666	454
Annen finanskostnad		33	
Sum finanskostnader		33	0
Netto finans		2 633	454
Ordinært resultat før skattekostnad		4 070	65 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 070	65 624
Årsresultat		4 070	65 624
Totalresultat		4 070	65 624
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 070	65 624
Sum overføringer og disponeringer		4 070	65 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			3 512
Sum varige driftsmidler		0	3 512
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	3 512
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 044
Andre fordringer		73 354	60 634
Sum fordringer		73 354	61 678
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 204	398 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 204	398 985
Sum omløpsmidler		448 558	460 663
SUM EIENDELER		448 558	464 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 625	383 555
Sum opptjent egenkapital		387 625	383 555
Sum egenkapital		387 625	383 555
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		25 777	49 067
Annen kortsiktig gjeld		35 156	31 553
Sum kortsiktig gjeld		60 933	80 620
Sum gjeld		60 933	80 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		448 558	464 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404892

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 268 800
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 922 268 800
SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 823	605 646
Sum inntekter		610 823	605 646
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 512	6 021
Annen driftskostnad		573 926	502 507
Sum kostnader		609 386	540 476
Driftsresultat		1 437	65 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 666	454
Sum finansinntekter		2 666	454
Annen finanskostnad		33	
Sum finanskostnader		33	0
Netto finans		2 633	454
Ordinært resultat før skattekostnad		4 070	65 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 070	65 624
Årsresultat		4 070	65 624
Totalresultat		4 070	65 624
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 070	65 624
Sum overføringer og disponeringer		4 070	65 624



Organisasjonsnr: 922 268 800
SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		0	3 512
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	3 512
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			1 044
Andre fordringer	73 354		60 634
Sum fordringer	73 354		61 678
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	375 204		398 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	375 204		398 985
Sum omløpsmidler		448 558	460 663
SUM EIENDELER		448 558	464 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	387 625	383 555
Sum opptjent egenkapital	387 625	383 555
Sum egenkapital	387 625	383 555
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	25 777	49 067
Annen kortsiktig gjeld	35 156	31 553
Sum kortsiktig gjeld	60 933	80 620
Sum gjeld	60 933	80 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	448 558	464 175



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



Årsmøte 2023

Sameiet Jorina Edlands Veg 65

8. mai 2023

Selskapsnummer: 1773





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:

8. mai 2023 kl. 17:00, Orstادهuset på Orstad.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Dyrehold
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Jorina Edlands Veg 65



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 og årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Ferdig årsrapport - 1773.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 28 000.

Sak 4

Dyrehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet klager fra beboere og gjester angående hundehår i hovedinngang, trappeoppgang og heis. Vi har vaskebyrå inne 1 gang i uken.

Forslag til vedtak 1

Hundeeiere tar ekstra ansvar med støvsugning/mopping

Forslag til vedtak 2

Forbud mot dyr i heis

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Leif Bergsholm og Henriette Håheim stiller ikke til gjenvalg og ønsker seg ut av styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøte

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Susanne Tunge Østhus
Utdannet innen kommunikasjon og kan bidra med dette i styrearbeid

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Velges av årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Bergsholm	
Styremedlem	Rannfrid Gudmestad	Jorina Edlands Veg 65
Styremedlem	Henriette Håheim	Jorina Edlands Veg 65

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på epost: jorinaedlandsveg@styrerommet.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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 387 625.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i KLEPP kommune

Det er tatt høyde for en prisøkning tilsvarende KPI på 6,5%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022. Det er tatt høyde for en prisøkning på 20%.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Jorina Edlands Veg 65. Det er lagt til grunn en økning på 10% av årets premie.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er tatt høyde for en prisøkning på 5%.

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 2023.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2022, 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 2022, 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 inneholder 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap - 1773.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, 18. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	608 316	605 646	605 000	639 000
Andre inntekter	3	2 507	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		610 823	605 646	605 000	639 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 948	-3 948	-3 948	-3 948
Styrehonorar	5	-28 000	-28 000	-28 000	-28 000
Avskrivninger	12	-3 512	-6 021	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 250	-5 420	-4 500	-50 000
Forretningsførerhonorar		-64 423	-62 605	-64 170	-68 000
Konsulenthonorar	7	-15 656	-13 689	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-160 262	-126 564	-261 000	-221 000
Forsikringer		-47 730	-43 404	-43 800	-50 000
Kommunale avgifter		0	0	-56 500	-63 000
Energi/fyring		-103 081	-88 091	-15 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 431	-92 907	-92 907	-103 431
Andre driftskostnader	9	-72 094	-69 828	-48 000	-73 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-609 386	-540 476	-637 825	-688 679
DRIFTSRESULTAT		1 437	65 170	-32 825	-49 679
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 666	454	0	0
Finanskostnader	11	-33	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 633	454	0	0
ÅRSRESULTAT		4 070	65 624	-32 825	-49 679
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 070	65 624		





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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	0	3 512
SUM ANLEGGSMIDLER		0	3 512
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		87	0
Kundefordringer		0	1 044
Forskuddsbetalte kostnader		73 232	60 634
Andre kortsiktige fordringer	13	35	0
Driftskonto OBOS-banken		89 947	116 096
Sparekonto OBOS-banken		285 257	282 889
SUM OMLØPSMIDLER		448 558	460 663
SUM EIENDELER		448 558	464 175
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		387 625	383 555
SUM EGENKAPITAL		387 625	383 555
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 400	1 767
Leverandørgjeld		25 777	49 067
Energiavregning	14	23 756	29 821
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 933	80 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		448 558	464 175
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Klepp, 20.03.2023
Styret i Sameiet Jorina Edlands Veg 65

Leif Bergsholm

Rannfrid Gudmestad

Henriette Håheim



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	518 604
Kabel-tv	89 712
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	608 316

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	7
Salg, robotklipper	2 500
SUM ANDRE INNETEKTER	2 507

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 948
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 948

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 2021/2022, og er på kr 28 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 656
SUM KONSULENTHONORAR	-15 656

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 035
Drift/vedlikehold VVS	-8 129
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 298
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 599
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-58 778
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 223
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 512
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 790
Kostnader dugnader	-2 898
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-160 262

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-11 195
Driftsmateriell	-3 031
Lyspærer og sikringer	-1 599
Renhold ved firmaer	-44 263
Andre fremmede tjenester	-465
Kontor- og datarekvisita	-6 289
Trykksaker	-281
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-560
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 887
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-72 094

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	246
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 368
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
SUM FINANSINTEKTER	2 666

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-33
SUM FINANSKOSTNADER	-33



**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper		
Tilgang 2019	18 063	
Avskrevet tidligere	-14 551	
Avskrevet i år	-3 512	
		0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-3 512
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr innbet.service		35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		35

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-155 564
SUM INNTEKTER		-155 564

KOSTNADER

Kommunale avgifter		66 679
Strøm		168 210
SUM KOSTNADER		234 889

Andel boligselskap, overført resultat		-103 081
Skyldig eiere, energiavregning		-23 756

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i 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. 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.

Styrets arbeid

Vi har hatt styremøter 1 gang i måneden.

Her har vi gått igjennom saker som har blitt meldt inn, saker til årsmøte, planlegging av dugnad, kontroll av varmeanlegg, sjekk av lys og fulgt en sjekklister.

Utenom møter er det ulike reklamasjoner som følges opp. Innkjøp av materiell til vedlikehold.

Styret har gjort mye vedlikehold selv, og har derfor ikke benyttet seg av vaktmester tjenester. Vi har Gunnar Bore som ordner det meste på dugnad.

Vi besvarer telefoner, meldinger fra beboere, samt om noen har spørsmål hvis vi treffes i gangen.

Bistår fagpersonell ved vedlikehold og reklamasjoner.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

Selskapsnummer: 1773 **Selskapsnavn:** Sameiet Jorina Edlands Veg 65

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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