



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 361 214
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEBY B 4
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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 093 144	903 056
Sum inntekter		1 093 144	903 056
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		843 800	1 425 062
Sum kostnader		912 260	1 491 122
Driftsresultat		180 884	-588 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 721	14 704
Sum finansinntekter		12 721	14 704
Annen finanskostnad		13 612	6 911
Sum finanskostnader		13 612	6 911
Netto finans		-891	7 793
Ordinært resultat før skattekostnad		179 994	-580 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 994	-580 273
Årsresultat		179 994	-580 273
Totalresultat		179 994	-580 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 994	-580 273
Sum overføringer og disponeringer		179 994	-580 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 566	16 486
Sum fordringer		13 566	16 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 481	544 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 481	544 506
Sum omløpsmidler		273 047	560 992
SUM EIENDELER		273 047	560 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		161 173	
Udekket tap			18 820
Sum opptjent egenkapital		161 173	-18 820
Sum egenkapital		161 173	-18 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			477 187
Sum annen langsiktig gjeld		0	477 187
Sum langsiktig gjeld		0	477 187
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			101
Leverandørgjeld		94 162	62 677
Annen kortsiktig gjeld		17 712	39 847
Sum kortsiktig gjeld		111 874	102 625
Sum gjeld		111 874	579 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 047	560 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325355

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 361 214
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEBY B 4
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 998 361 214
SAMEIET HAGEBY B 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 093 144	903 056
Sum inntekter		1 093 144	903 056
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		843 800	1 425 062
Sum kostnader		912 260	1 491 122
Driftsresultat		180 884	-588 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 721	14 704
Sum finansinntekter		12 721	14 704
Annen finanskostnad		13 612	6 911
Sum finanskostnader		13 612	6 911
Netto finans		-891	7 793
Ordinært resultat før skattekostnad		179 994	-580 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 994	-580 273
Årsresultat		179 994	-580 273
Totalresultat		179 994	-580 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 994	-580 273
Sum overføringer og disponeringer		179 994	-580 273



Organisasjonsnr: 998 361 214
SAMEIET HAGEBY B 4

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 13 566 16 486
Sum fordringer 13 566 16 486

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 259 481 544 506
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 259 481 544 506

Sum omløpsmidler 273 047 560 992

SUM EIENDELER 273 047 560 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 161 173
Udekket tap 18 820
Sum opptjent egenkapital 161 173 -18 820



Sum egenkapital	161 173	-18 820
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		477 187
Sum annen langsiktig gjeld	0	477 187
Sum langsiktig gjeld	0	477 187
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		101
Leverandørgjeld	94 162	62 677
Annen kortsiktig gjeld	17 712	39 847
Sum kortsiktig gjeld	111 874	102 625
Sum gjeld	111 874	579 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	273 047	560 992



Organisasjonsnr: 998 361 214
SAMEIET HAGEBY B 4

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

Sameiet Hageby B 4

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2022

Selskapsnummer: 1673





Velkommen til årsmøte i Sameiet Hageby B 4

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 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1673>

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 møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Hageby B 4



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder ble Silje Eriksen foreslått

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ørjan Svindland Leidland er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1673.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siren Kvarnvik

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mette Ferkingstad



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mari Skogerbø	Lervigbrygga 179
Styremedlem	Siv Knarvik	Lervigbrygga 177
Styremedlem	Janne Kristine A Schanche	Lervigbrygga 173
Varamedlem	Ørjan Svindland Leidland	Lervigbrygga 161

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Hageby B 4

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Hageby B 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998361214, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Lervigbrygga 161, 163, 165
167, 169, 171, 173, 175, 177,
179, 181, 183, 185, 187, 189,
191, 193, 195, 197

Gårds- og bruksnummer:

54 1077

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

Sameiet Hageby B 4 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 PWC Oslo.

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 1 093 144.

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



Andre inntekter består i hovedsak av ekstraordinær innbetaling.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 912 260.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brukt mindre på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 179 994 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 161 173.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 265 000 til drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er det budsjettet med kr 104 800. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Hageby B 4.

Lån

Sameiet Hageby B 4 har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Har økt med kr. 695

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hageby B 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hageby B 4s 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo 1673.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Hageby B 4

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, 29. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET HAGEBY B 4
ORG.NR. 998 361 214, KUNDENR. 1673

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	870 144	870 144	870 000	844 000
Andre inntekter	3	223 000	32 912	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 093 144	903 056	870 000	844 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 060	-8 460	-5 640
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 125	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-50 285	-48 893	-50 359	-51 542
Konsulenthonorar	7	-6 838	-1 890	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-163 376	-885 250	-273 500	-265 000
Forsikringer		-108 874	-95 347	-95 900	-104 800
Energi/fyring	9	-213 964	-102 522	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-151 141	-151 141	-151 140	-125 932
Andre driftskostnader	10	-144 323	-135 895	-154 000	-73 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-912 260	-1 491 122	-971 359	-843 914
DRIFTSRESULTAT		180 884	-588 066	-101 359	86
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 721	14 704	0	0
Finanskostnader	12	-13 612	-6 911	-17 000	-6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-891	7 793	-17 000	-6 000
ÅRSRESULTAT		179 994	-580 273	-118 359	-5 914
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		161 173	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-561 453		
Udekket tap		0	-18 820		
Reduksjon udekket tap		18 821	0		





SAMEIET HAGEBY B 4
ORG.NR. 998 361 214, KUNDENR. 1673

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		13 567	16 416
Driftskonto OBOS-banken		256 415	341 713
Sparekonto OBOS-banken		3 066	202 793
SUM OMLØPSMIDLER		273 047	560 992
<hr/>			
SUM EIENDELER		273 047	560 992
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		161 173	0
Udekket tap		0	-18 820
SUM EGENKAPITAL		161 173	-18 820
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	477 187
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	477 187
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 712	15 828
Leverandørgjeld		94 162	62 677
Påløpte renter		0	101
Annen kortsiktig gjeld		0	24 019
SUM KORTSIKTIG GJELD		111 874	102 625
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 047	560 992
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 17.03.2022
Styret i Sameiet Hageby B 4

Mari Skogerbø

Siv Knarvik

Janne K. A Schanche



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	674 148
Internett	93 288
Kabel-tv	57 852
Heis, kom. avg, vask	25 056
Renhold	19 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	870 144

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra innbetaling	223 000
SUM ANDRE INNETEKTER	223 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 838
SUM KONSULENTHONORAR	-6 838

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-42 999
Drift/vedlikehold VVS	-14 365
Drift/vedlikehold elektro	-16 538
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 257
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 099
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 807
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 715
Kostnader dugnader	-1 596
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-163 376

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-112 190
Fjernvarme	-101 774
SUM ENERGI / FYRING	-213 964

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-5 767
Vaktmestertjenester	-91 452
Renhold ved firmaer	-35 000
Andre fremmede tjenester	-5 256
Trykksaker	-328
Andre kontorkostnader	-745
Porto	-603
Bank- og kortgebyr	-2 796
Velferdskostnader	-2 376
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-144 323

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	273
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 448
SUM FINANSINNTEKTER	12 721

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 565
Renter på leverandørgjeld	-46
SUM FINANSKOSTNADER	-13 612





NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020

-500 000

Nedbetalt tidligere

22 813

Nedbetalt i år

477 187

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

0





Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81649583. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering
2020 - 2020 Vask og maling av fasaden



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 3.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 6.05.22

Selskapsnummer: 1673 **Selskapsnavn:** Sameiet Hageby B 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Ørjan Svindland Leidland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



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 40 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Siren Kvarnvik

Varamedlem (1 skal velges)

Mette Ferkingstad

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.