



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 127 049  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SJØSIA START BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Strandveien 102 A, B, C, D, E, F  
Strandveien 100 A, B, C, D, E, F  
9006 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 458 888	2 458 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 458 888</b>	<b>2 458 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		215 800	161 850
Annen driftskostnad		2 529 968	2 293 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 745 768</b>	<b>2 455 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-286 880</b>	<b>3 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 777	13 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 777</b>	<b>13 970</b>
Annen finanskostnad		228	363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228</b>	<b>363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 549</b>	<b>13 608</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-251 331</b>	<b>16 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-251 331</b>	<b>16 851</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-251 331</b>	<b>16 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-251 331	16 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-251 331</b>	<b>16 851</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		248 777	599 315
Sum fordringer		248 777	599 315
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 683	1 476 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 683	1 476 265
Sum omløpsmidler		1 761 460	2 075 580
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 761 460</b>	<b>2 075 580</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 546 320	1 797 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 546 320</b>	<b>1 797 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 546 320</b>	<b>1 797 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 264	193 500
Annen kortsiktig gjeld		38 876	84 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 140</b>	<b>277 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>215 140</b>	<b>277 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 761 460</b>	<b>2 075 580</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483827

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 127 049  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SJØSIA START BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Strandveien 102 A, B, C, D, E, F  
Strandveien 100 A, B, C, D, E, F  
9006 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 916 127 049  
SJØSIA START BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 458 888	2 458 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 458 888</b>	<b>2 458 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		215 800	161 850
Annen driftskostnad		2 529 968	2 293 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 745 768</b>	<b>2 455 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-286 880</b>	<b>3 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 777	13 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 777</b>	<b>13 970</b>
Annen finanskostnad		228	363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228</b>	<b>363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 549</b>	<b>13 608</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-251 331</b>	<b>16 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-251 331</b>	<b>16 851</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-251 331</b>	<b>16 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-251 331	16 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-251 331</b>	<b>16 851</b>



Organisasjonsnr: 916 127 049  
SJØSIA START BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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		248 777	599 315
Sum fordringer		248 777	599 315
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 683	1 476 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 683	1 476 265
Sum omløpsmidler		1 761 460	2 075 580
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 761 460</b>	<b>2 075 580</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		1 546 320	1 797 652
Sum opptjent egenkapital		1 546 320	1 797 652



Sum egenkapital	1 546 320	1 797 652
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	176 264	193 500
Annen kortsiktig gjeld	38 876	84 428
Sum kortsiktig gjeld	215 140	277 929
Sum gjeld	215 140	277 929
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 761 460</b>	<b>2 075 580</b>



Organisasjonsnr: 916 127 049  
SJØSIA START BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7408

Sjøsia Start Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Sjøsia Start Boligsameie

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

### Dato for årsmøtet:

30. mai 2024 kl. 18:30, Clarion Hotel The Edge.

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Orienteringssak - Brannsikkerhet
8. Orienteringssak - Hundebæsj
9. Orienteringssak - Gjesteparkering
10. Orienteringssak - Vedlikeholdsplan
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sjøsia Start Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder velges som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges av årsmøte.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Vedlegg

1. 7408 Årsrapport Sjøsia Start Boligsameie.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 200 000.



Sak 7

## Orienteringssak - Brannsikkerhet

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Dør med utgang fra nødutgangstrapp i B2 (garasje) gikk ikke an å åpne i en lengre periode i vinter. Samme med dør fra garasjeanlegget. Tiltak av ett eller anna slag for kommende vinter.

Forslag til vedtak  
Saken tas til orientering.

Sak 8

## Orienteringssak - Hundebæsj

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Hundebæsj som ikke tas opp utenfor inngangsparti i B2. Dras inn i gang, på teppene i 1. etg. og videre inn i bygget. Må vurdere tiltak.

Forslag til vedtak  
Saken tas til orientering.

Sak 9

## Orienteringssak - Gjesteparkering

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Gjesteparkeringsplasser utenfor garasje B 1/2. Hva kan man gjøre for å unngå at biler som ikke er gjester hos oss parkerer der, noen på nærmest permanent basis.

Forslag til vedtak  
Saken tas til orientering.

Sak 10

## Orienteringssak - Vedlikeholdsplan

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



Det vil orienteres om maling av bygg etc., og hva planene videre er.

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering.

Sak 11

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christer Lund	Strandvegen 102 D
Nestleder	Ingvild S. Jensen	Strandvegen 100 E
Styremedlem	Jan Aksel Holm	Strandvegen 101
Styremedlem	Ingrid Sunkai Johnsen	Strandvegen 100 A
Styremedlem	Vidar Langeland	Strandvegen 100 E

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post: [sjosiastart@styrerommet.no](mailto:sjosiastart@styrerommet.no)

### 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.

### Generelle opplysninger om Sjøsia Start Boligsameie

Sameiet består av 98 seksjoner.

Sjøsia Start Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916127049, og ligger i TROMSØ kommune

Gårds- og bruksnummer:

119      4296

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

Sjøsia Start Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 998849. 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 7 styremøter

- Vi har dessverre ikke fått inn noen saker av betydning, så det har mest vært forfallende saker, som vi i styret har fremmet selv.
- Vi har hatt litt utfordringer vedr. balkongdører og ytterdører, dette vil det bli en orienteringssak om på årsmøtet.
- Vi valgte å si opp den kollektive tv-avtalen samt fornye internettavtale med homenet(golbalconnect), vi må vurdere Arva avtalen da vi ikke føler vi får så mye igjen for pengene vi betaler.
- Utbedring og ferdig attest av sprinkler, vært jobbet mye med tid, sted og hva
- Det blir utbedring sommer/høst 2024, viktig at vi får tilgang enkelt til alle leiligheter slik at dette vil gå litt bedre, orienteringssak på årsmøtet.
- Ellers har tiden gått til fakturabehandling, annet små vedlikehold og andre forefallende styrearbeid.

Det har vært et aktivt år for styret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr. 251 331 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 546 320.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i TROMSØ kommune

Det er budsjettert med en økning på 12 % av de kommunale avgiftene.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjøsia Start Boligsameie.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en reduksjon av felleskostnadene til kabel-TV/internett med kr. 100 per seksjon fra 01.02.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sjøsia Start Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøsia Start Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 7408 Årsrapport Sjøsia Start Boligsameie.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, 7. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SJØSIA START BOLIGSAMEIE ORG.NR. 916 127 049, KUNDENR. 7408

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 458 860	2 458 860	2 819 000	2 250 000
Andre inntekter	3	28	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 458 888</b>	<b>2 458 860</b>	<b>2 819 000</b>	<b>2 250 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 800	-11 850	-21 150	-15 800
Styrehonorar	5	-200 000	-150 000	-150 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 000	-9 375	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-148 415	-142 705	-150 000	-157 320
Konsulenthonorar	7	-9 280	-5 007	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-561 764	-311 236	-361 500	-371 000
Forsikringer		-184 696	-172 946	-184 699	-203 200
Kommunale avgifter	9	-376 197	-319 244	-350 000	-446 000
Kostnader sameie		-169 260	-158 340	-158 340	-169 260
Energi/fyring	10	-201 886	-248 317	-450 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-681 678	-705 609	-730 000	-330 000
Andre driftskostnader	11	-186 792	-220 988	-226 400	-222 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 745 768</b>	<b>-2 455 616</b>	<b>-2 802 089</b>	<b>-2 494 580</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-286 880</b>	<b>3 244</b>	<b>16 911</b>	<b>-244 580</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	35 777	13 970	0	0
Finanskostnader	13	-228	-363	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>35 549</b>	<b>13 608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-251 331</b>	<b>16 851</b>	<b>16 911</b>	<b>-244 580</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	16 851		
Fra opptjent egenkapital		-251 331	0		



Sjøsia Start Boligsameie

## SJØSIA START BOLIGSAMEIE ORG.NR. 916 127 049, KUNDENR. 7408

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 636	8 164
Forskuddsbetalte kostnader		38 491	157 313
Andre kortsiktige fordringer	14	54 489	433 838
Energiavregning	15	149 161	0
Driftskonto OBOS-banken		294 190	102 319
Sparekonto OBOS-banken		1 218 493	1 373 946
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 761 460</b>	<b>2 075 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 761 460</b>	<b>2 075 580</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 546 320	1 797 652
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 546 320</b>	<b>1 797 652</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 876	46 196
Leverandørgjeld		176 264	193 500
Energiavregning		0	38 232
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>215 140</b>	<b>277 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 761 460</b>	<b>2 075 580</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tromsø, 15.04.2024  
Styret i Sjøsia Start Boligsameie

Christer Lund /s/

Jan Aksel Holm /s/

Ingrid Sunkai Johnsen /s/

Vidar Langeland /s/

Ingvild S. Jensen /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 135 704
TV/bredbånd	655 200
Tromsø kommune	350 016
Kontingent Driftsforening	195 540
Parkeringsleie	122 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 458 860</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Korrigerings husleiereskontro	28
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>28</b>



**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 800
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 800</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 280
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 280</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 921
Drift/vedlikehold VVS	-1 103
Drift/vedlikehold elektro	-317 358
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 817
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 405
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 680
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-52 450
Kostnader dugnader	-32
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-561 764</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-376 197
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-376 197</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-114 358
Fjernvarme	-87 528
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-201 886</b>



Sjøsia Start Boligsameie

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 550
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 558
Lyspærer og sikringer	-2 271
Vakthold	-57 041
Renhold ved firmaer	-94 476
Gressklipping	-6 875
Andre fremmede tjenester	-11 278
Andre kontorkostnader	-134
Bank- og kortgebyr	-3 609
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-186 792</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 302
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 089
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	386
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>35 777</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-228
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-228</b>

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon strøm 2023, innbetalt i 2024	10 500
Viderefakturering av kostnader til garasjeport 2023, innbetalt i 2024	43 989
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>54 489</b>



Sjøsia Start Boligsameie

**NOTE: 15**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-387 484
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-387 484</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	65 116
Fjernvarme	471 529
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>536 645</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>149 161</b>
----------------------------	----------------

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 7408 Selskapsnavn: Sjøsia Start Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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