



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 534 028
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II
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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 110 828	1 110 828
Sum inntekter		1 110 828	1 110 828
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	60 555
Annen driftskostnad		912 018	1 000 877
Sum kostnader		974 773	1 061 432
Driftsresultat		136 055	49 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 487	8 068
Sum finansinntekter		7 487	8 068
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 487	8 068
Ordinært resultat før skattekostnad		143 542	57 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 542	57 464
Årsresultat		143 542	57 464
Totalresultat		143 542	57 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 542	57 464
Sum overføringer og disponeringer		143 542	57 464



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		73 649	24 835
Sum fordringer		73 649	24 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 589	1 119 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 589	1 119 139
Sum omløpsmidler		1 335 239	1 143 974
SUM EIENDELER		1 335 239	1 143 974

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		1 194 589	1 051 046
Sum opptjent egenkapital		1 194 589	1 051 046
Sum egenkapital		1 194 589	1 051 046
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		138 031	29 756
Annen kortsiktig gjeld		2 619	63 171
Sum kortsiktig gjeld		140 650	92 927
Sum gjeld		140 650	92 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 335 239	1 143 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434919

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 534 028
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II
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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 992 534 028
EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 110 828	1 110 828
Sum inntekter		1 110 828	1 110 828
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	60 555
Annen driftskostnad		912 018	1 000 877
Sum kostnader		974 773	1 061 432
Driftsresultat		136 055	49 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 487	8 068
Sum finansinntekter		7 487	8 068
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 487	8 068
Ordinært resultat før skattekostnad		143 542	57 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 542	57 464
Årsresultat		143 542	57 464
Totalresultat		143 542	57 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 542	57 464
Sum overføringer og disponeringer		143 542	57 464



Organisasjonsnr: 992 534 028
EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II

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		73 649	24 835
Sum fordringer		73 649	24 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 589	1 119 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 589	1 119 139
Sum omløpsmidler		1 335 239	1 143 974
SUM EIENDELER		1 335 239	1 143 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 194 589	1 051 046
Sum opptjent egenkapital		1 194 589	1 051 046



Sum egenkapital	1 194 589	1 051 046
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	138 031	29 756
Annen kortsiktig gjeld	2 619	63 171
Sum kortsiktig gjeld	140 650	92 927
Sum gjeld	140 650	92 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 335 239	1 143 974



Organisasjonsnr: 992 534 028
EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II

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 Hinna Brygge II

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2022

Selskapsnummer: 1540





Velkommen til årsmøte i Sameiet Hinna Brygge II

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 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1540>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Hinna Brygge II



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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Trond Natskår og Erling Øvstebø er valgt.

Sak 3

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS 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.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 55 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geir Endresen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Else Marie Vassdal
- Erling Øvstebø

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Reidunn Karin Natskår



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Endresen	Laberget 114
Styremedlem	Erling Øvstebø	Laberget 116
Styremedlem	Else Marie Vassdal	Laberget 116
Varamedlem	Linda Helen Andreassen	Laberget 116
Varamedlem	Elin Malde	Laberget 114
Varamedlem	Stina Raustein	Laberget 116

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Hinna Brygge II

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Hinna Brygge II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992534028, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Laberget 114

Laberget 116

Gårds- og bruksnummer:

16 1284

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

Sameiet Hinna Brygge II 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 1 110 828.
Dette er kr 172 lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 974 773.
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere strømkostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 143 542 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 1 194 589.

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 395 000 til ordinær 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 har økt med kr 11 126. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Hinna Brygge II.

**Lån**

Sameiet Hinna Brygge II har ingen lån.

Fra 27. januar 2022 er innskuddsrenten:

Driftskonto: 0,00 % per år

Sparekonto*: 0,40 % per år

Forretningsførerhonorar

Er budsjettet med 2,5% økning i 2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Hinna Brygge II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Hinna Brygge IIs 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-0906 Oslo, Årsregnskap og årsrapport.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 – Eierseksjonssameiet Hinna Brygge II

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, 10. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II ORG.NR. 992 534 028, KUNDENR. 1540

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 110 828	1 110 828	1 111 000	1 111 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 110 828	1 110 828	1 111 000	1 111 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 755	-5 555	-7 755	-7 755
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 594	-5 000	-5 200
Forretningsførerhonorar		-61 743	-60 033	-61 800	-63 400
Konsulenthonorar	6	-17 258	-17 701	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	7	-378 685	-581 578	-379 000	-395 000
Forsikringer		-66 974	-64 571	-71 000	-78 100
Energi/fyring	8	-215 624	-67 184	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 482	-76 416	-76 500	-76 500
Andre driftskostnader	9	-90 252	-128 801	-147 300	-147 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-974 773	-1 061 432	-941 355	-966 255
DRIFTSRESULTAT		136 055	49 396	169 645	144 745
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 487	8 068	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 487	8 068	0	0
ÅRSRESULTAT		143 542	57 464	169 645	144 745
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		143 542	57 464		



EIERSEKSJONSSAMEIET HINNA BRYGGE II
ORG.NR. 992 534 028, KUNDENR. 1540

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 892	2 809
Forskuddsbetalte kostnader		23 404	22 026
Andre kortsiktige fordringer	11	5 150	0
Energiavregning	12	37 203	0
Driftskonto OBOS-banken		1 261 589	1 119 139
SUM OMLØPSMIDLER		1 335 239	1 143 974
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 335 239	1 143 974
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 194 589	1 051 046
SUM EGENKAPITAL		1 194 589	1 051 046
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 619	0
Leverandørgjeld		138 031	29 756
Energiavregning	12	0	26 476
Annen kortsiktig gjeld		0	36 695
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 650	92 927
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 335 239	1 143 974
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 04.05.2022
Styret i Eierseksjonssameiet Hinna Brygge II

Geir Endresen

Erling Øvstebø

Else Marie Vassdal

**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	1 034 412
Kabel-tv	76 416
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 110 828

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 55 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6



KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 258
SUM KONSULENTHONORAR	-17 258

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-43 113
Drift/vedlikehold elektro	-8 094
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 446
Drift/vedlikehold heisanlegg	-255 113
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 048
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 894
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 977
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-378 685

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-216 878
Andre fyringskostnader	1 254
SUM ENERGI / FYRING	-215 624

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 834
Driftsmateriell	-2 343
Renhold ved firmaer	-71 903
Andre fremmede tjenester	-102
Trykksaker	-876
Andre kontorkostnader	-338
Porto	-1 927
Kontingenter	-3 300
Gaver	-745
Bank- og kortgebyr	-2 884
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 252

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	202
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 285
SUM FINANSINNTEKTER	7 487

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturerte fakturaer	5 150
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 150

NOTE: 12

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER



Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-115 200
SUM INNTEKTER	-115 200
KOSTNADER	
Gass	151 215
SUM KOSTNADER	151 215
Avregning ved flytting	-66
Andel boligselskap, overført resultat	1 254
TIL GODE FRA EIERE, ENERGIAVREGNING	37 203

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

Styrets arbeid

Styrets arbeid i perioden: Året var preget av korona og begrensninger knyttet til aktiviteter og møter. Vi har av holdt 7 møter, og noen ekstra møter med Hinna brygge 1 og 3. Generelt vedlikehold av bygningen og utskifting av wire i heisen til nr. 116. Det er etablert felles tjenester for kontroll av sprinkler med Hinna brygge 1 og 3. Hinna brygge 3 forvalter garasjeanlegget for alle sameiene inkludert lading. Søk og tetting av lekkasje i fasaden har det også gått mye tid med på i perioden. Fasadeheisen er vedlikehold og strømkabel skiftet.

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 85486347. 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.



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 23.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.22

Selskapsnummer: 1540 **Selskapsnavn:** Sameiet Hinna Brygge II

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 protokollvitner</p> <p>Trond Natskår og Erling Øvstebø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Joakim Nordbø fra OBOS 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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 55 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Geir Endresen

Styremedlem (2 skal velges)

Else Marie Vassdal

Erling Øvstebø

Varamedlem (1 skal velges)

Reidunn Karin Natskår

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.