



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 219 720  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØGLÆNDKVARTALET  
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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		134 058	
<b>Sum inntekter</b>		<b>134 058</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		37 986	
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 986</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 072</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>96 072</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 072</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 072</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>96 072</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 072	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 072</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		75 959	
Sum fordringer		75 959	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 719	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 719	
Sum omløpsmidler		119 678	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 678</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		96 072	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>96 072</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>96 072</b>	<b>0</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		12 964	
Annen kortsiktig gjeld		10 642	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 606</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 606</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 678</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 347334

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 219 720  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØGLÆNDKVARTALET  
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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 928 219 720  
SAMEIET ØGLÈNDKVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		134 058	
<b>Sum inntekter</b>		<b>134 058</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		37 986	
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 986</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 072</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 072</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 072</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>96 072</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 072	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 072</b>	



Organisasjonsnr: 928 219 720  
SAMEIET ØGLÈNDKVARTALET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		75 959	
Sum fordringer		75 959	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 719	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 719	
Sum omløpsmidler		119 678	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 678</b>	<b>0</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		96 072	
Sum opptjent egenkapital		96 072	



Sum egenkapital	96 072	0
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	12 964	
Annen kortsiktig gjeld	10 642	
Sum kortsiktig gjeld	23 606	0
Sum gjeld	23 606	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>119 678</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 219 720  
SAMEIET ØGLÆNDKVARTALET

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 Øglændkvartalet

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 1768





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Øglændkvartalet

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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1768>

### 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. Ordensregler
7. Legge opp for strømuttak i boder
8. Valg av styremedlemmer

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Øglændkvartalet**



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%)

Styret foreslår sameiets rådgiver, Geir Kro, som møteleder.

### Forslag til vedtak

Geir Kro velges som møteleder

Sak 3

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret har på forhånd forespurgt to eiere om dette, og anbefaler at disse velges.

### Forslag til vedtak

Glenn Martin Garathun-Hansen og Espen David Falkeid 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. 1768 Øglændkvartalet Sameie 25.04.22.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000

Sak 6

## Ordensregler

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har per i dag ikke definerte ordensregler utover vedtekter. Styret har utarbeidet et sett med ordensregler som er basert på en mal laget for bruk i sameier, og gjort mindre tilpasninger for å passe i vårt sameie.

### Forslag til vedtak

Vedlagte ordensregler vedtas.



## Vedlegg

2. Ordensregler Øglændkvartalet 20220411.pdf

Sak 7

## Legge opp for strømuttak i boder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere beboere har kommet med ønske om å få lagt opp strømuttak inne i boder. Styret har undersøkt mulighetene til dette og fått priser fra leverandør Sinus Elektro. Det er ikke forespurt priser fra andre leverandører grunnet Sinus sin kjennskap til bygget.

Løsningen som er foreslått fra leverandør vil innebære en felleskostnad for å legge opp felles infrastruktur (strømkabler ut til alle bodområder, hovedsikring, osv.) og at hver enkelt eier betaler for å legge opp egen måler samt uttak i sin bod.

Det må også påpekes at det er begrensninger på hvor mye effekt som kan trekkes i snitt per bod. For de fleste bodene er dette omkring 300-350 Watt.

Kostnad felles infrastruktur: omtrent kr 50.000,-

Kostnad per bod: omtrent kr 7.500,-

Vedlagt ligger dokumentasjon fra leverandør på hvordan dette vil løses. Merk at tilbudet er utgått og det vil antagelig komme en liten justering her, derav omtrentlige priser over.

### Styrets innstilling

Styret mener at det ikke er fornuftig bruk av sameiets kapital å betale for felles infrastruktur grunnet lav etterspørsel etter strøm i boder. Videre tror ikke styret at det vil bli stor oppslutning blant eiere dersom kosten på felles infrastruktur må bekostes av de potensielt få som ønsker dette i sin bod.

Styrets innstilling er **mot** saken.

### a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Legge opp for strømuttak i boder
- Mot Legge opp for strømuttak i boder



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Kostnad felles infrastruktur betales fra sameiets midler.
2. Kostnad felles infrastruktur legges inn i prisen per bod.

### Vedlegg

3. Etablering av hovedføringer i bodområder.pdf

Sak 8

## Valg av styremedlemmer

Det må velges ett styremedlem, og det ønskes også å ha et varamedlem som må velges.

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kerim Ilgen  
Kerim har sagt seg villig til å stille som styremedlem.

#### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sigfrid Pettersen  
Sigfrid har vært styremedlem frem til dette årsmøtet, og har sagt seg villig til å fortsette som varamedlem.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Erik Søyland Refsland	Erling Skjalgsons Gate 2 D
Styremedlem	Erik Roth Hetland	Erling Skjalgsons Gate 2 C
Styremedlem	Sigfrid Pettersen (fra 18.02.22)	Erling Skjalgsons Gate 2 A
Styremedlem*	Glenn Martin Garathun-Hansen (til 1802)	Erling Skjalgsons Gate 2 C

\* Glenn Martin Garathun-Hansen trakk seg som styremedlem fra 18. februar. Sigrid Pettersen overtok hans rolle som styremedlem inntil ordinært årsmøte våren 2022.

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Øglændkvartalet

Sameiet består av 67 seksjoner.

Sameiet Øglændkvartalet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928219720, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

111      1292

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

Sameiet Øglændkvartalet 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 PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

De kommentarer bak under «Annen informasjon om sameiet»



## 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 103 567.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter garasje og oppstartskapital innbetalt fra oppgjørsavdelingen fra utbygger/megler.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 37 986.

### Resultat

Årets resultat på kr 96 072 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 96 072.

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 530 200 til løpende og fremtidig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i SANDNES kommune

Det er budsjettert med kommunaleavgifter på kr 409 040 i 2022.

### Energikostnader

Det er budsjettert med 100 000 kroner i energikostnader.

### Forsikring

Det er budsjettert med en forsikringspremie på 200 000 kroner i 2022.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med et forretningsførerhonorar på 100 000 kroner i 2022.



Sameiet Øglændkvartalet

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 opprinnelige felleskostnader fra sameiet startet innkreving. Det er ikke budsjettet med noen økning utover dette.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øglændkvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Øglændkvartalets 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  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 1768 Øglændkvartalet Sameie 25.04.22.pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Øglændkvartalet

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 ØGLÆNDKVARTALET ORG.NR. 928 219 720, KUNDENR. 1768

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	103 567	0	1 859 256
Andre inntekter	3	30 491	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>134 058</b>	<b>0</b>	<b>1 859 256</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0	0	-10 575
Styrehonorar		0	0	-75 000
Revisjonshonorar	4	-2 500	0	-7 500
Forretningsførerhonorar		-8 334	0	-100 000
Konsulenthonorar	5	-10 560	0	-25 000
Drift og vedlikehold		0	0	-530 200
Forsikringer		-12 796	0	-200 000
Kommunale avgifter		0	0	-409 040
Garasjer	6	-1 308	0	0
Energi/fyring		0	0	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-77 220
Andre driftskostnader	7	-2 488	0	-300 321
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-37 986</b>	<b>0</b>	<b>-1 834 856</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>96 072</b>	<b>0</b>	<b>24 400</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>				
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>96 072</b>	<b>0</b>	<b>24 400</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		96 072		





## SAMEIET ØGLÆNDKVARTALET ORG.NR. 928 219 720, KUNDENR. 1768

### BALANSE

	Note	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		6 200
Forskuddsbetalte kostnader		69 759
Driftskonto OBOS-banken		43 719
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>119 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 678</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		96 072
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>96 072</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 642
Leverandørgjeld		12 964
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 678</b>
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Sandnes , \_\_. \_\_. 2022  
Styret i Sameiet Øglændkvartalet

Erik Søyland Refsland

Erik Roth Hetland

Sigfrid Pettersen



**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	85 459
Renovasjon	13 231
Aksesspunkt	4 877
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>103 567</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	4 665
Oppstartskapital	25 826
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>30 491</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 500.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 560
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 560</b>





**NOTE: 6**

**GARASJER**

Telefon, annet	-154
Forsikring	-1 154
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-1 308</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-2 250
Bank- og kortgebyr	-238
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 488</b>

**NOTE: 8**

**GARASJEREGNSKAP**

**INNTEKTER**

Felleskostnader	4 665
<b>SUM INNTEKTER GARASJER</b>	<b>4 665</b>

**KOSTNADER**

Telefon, annet	-154
Forsikring	-1 154
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-1 308</b>

<b>RESULTAT GARASJEREGNSKAP</b>	<b>3 357</b>
---------------------------------	--------------





## AVDELINGSREGNSKAP

1768 - SAMEIET ØGLÆNDKVARTALET

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	Bolig	Næring	Sum
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>			
INNKR. FELLESKOSTN.	103 567	0	103 567
ANDRE INNEKTER	30 491	0	30 491
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>134 058</b>	<b>0</b>	<b>134 058</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
REVISJONSHONORAR	-1 935	-565	-2 500
FORR.FØRERHONORAR	-6 449	-1 884	-8 334
KONSULENTHONORAR	-8 172	-2 388	-10 560
FORSIKRINGER	-9 892	-2 904	-12 796
GARASJER	-1 308	0	-1 308
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-1 980	-509	-2 488
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-29 737</b>	<b>-8 250</b>	<b>-37 986</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>104 321</b>	<b>-8 250</b>	<b>96 072</b>
<b>FINANSINNEKT/KOSTNAD</b>			
<b>RESULTAT</b>	<b>104 321</b>	<b>-8 250</b>	<b>96 072</b>





## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Siden forrige ordinære årsmøte har styret arbeidet med å etablere gode rutiner for drift av sameiet, samt å inngå nødvendige avtaler på service og vedlikehold med relevante leverandører. Styret har også brukt en del tid på dialog med utbygger knyttet til feil og mangler på felles- og uteområder. Store deler av dette arbeidet har blitt utført i 2022.

I 2021 hadde styret 2 møter, hvorav ett var konstituerende møte.

### Styret

Styret har ikke kontor og ingen fast kontortid, men kan kontaktes via melding på Vibbo og vil forsøke å svare ved første anledning. Styret kan også kontaktes per e-post på [oglaendkvartalet@styrerommet.no](mailto:oglaendkvartalet@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. 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.

### Vaktmester

Vaktmester ved Gorgon Vaktmesterservice AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Sameiets primære vaktmester er Vello Valinen, og kan kontaktes på epost [vello@gorgon.no](mailto:vello@gorgon.no) eller telefon 916 85 371 innenfor ordinær arbeidstid. Oppdrag som haster utenfor ordinær arbeidstid, kan meldes til vakttelefon 958 01 080.

### Parkering

Sameiet har 39 garasjeplasser som disponeres av spesifiserte leiligheter.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles av styret ved å sende melding på Vibbo. Skilt til postkasse anbefales bestilt hos Posten sin skiltbutikk.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8024587. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig



Sameiet Øglændkvartalet

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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sameiet Øglændkvartalet

11.04.2022

## Ordensregler

Styret har i henhold til vedtektene for Sameiet Øglændkvartalet utarbeidet følgende ordensregler. Beboere plikter å holde seg oppdatert på de til enhver tid gjeldende ordensregler.

### 1. INNLEDNING

- 1.1. Ordensreglenes formål er å skape et godt miljø for beboerne i sameiet.
- 1.2. Ordensreglene gjelder for alle beboere i sameie. Det vil si husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle leietakere.
- 1.3. Eier av leilighet er ansvarlig for å videreformidle husordensregler til leietakere.
- 1.4. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

### 2. FELLESAREAL

*Omfatter trappeoppganger, garasje, innendørs sykkelparkering, utenfor boder og utendørsområde i 2.etasje. Det oppfordres også til å holde disse reglene på gateplan for å ivareta et godt bomiljø.*

- 2.1. Det skal ikke kastes avfall, sigarettstumper, snusposer eller annet på eiendommens fellesareal og ellers er det alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig. Reklame/uønsket post skal kastes i søppelsorteringsanlegg.
- 2.2. Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i fellesarealer. Unntaket gjelder små og lette gjenstander rett utenfor egen inngangsdør som ikke er til hinder for andre beboere eller rømming/nødutgang.
- 2.3. Sykler skal plasseres i egne områder for sykkelparkering.
- 2.4. Røyking er strengt forbudt i alle innendørs fellesareal.
- 2.5. Det oppfordres til å vise hensyn ved eventuell røyking i utendørsområde i 2.etasje. Husk at mange har soverom med åpne vinduer ut i dette området.
- 2.6. Utbedringer i etterkant av eventuelle skader påført av beboere eller dennes gjester mot fellesareal og/eller felles teknisk infrastruktur i sameiet må bekostes av eier.

### 3. BALKONGER OG TERRASSER

- 3.1. Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser henges på innsiden av balkongene. Vanning av planter skal skje slik at det ikke drypper ned til naboene.
- 3.2. Det er ikke tillatt å endre på balkonger og terrassers utseende, herunder leegger. Det er ikke tillatt med utvendige persienner på vinduer. Dette gjelder også beplantning over 120 cm høyde.
- 3.3. Teppebanking/risting av tepper er forbudt på balkonger. Tøking av tøy bør skje uten at det er til sjenanse for naboer.



- 3.4. Det er tillatt å bruke gassgrill på balkong så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Det må vises stor forsiktighet slik at det ikke skapes risiko for brann. Engangsgrill eller kullgrill er ikke tillatt.
- 3.5. Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong er ikke tillatt uten godkjenning fra styret.
- 3.6. Styret har inngått samarbeid med Lyse/Altibox om leveranse av bredbånd, TV og lignende til sameiet. Det er derfor ikke tillatt å montere egne parabolantenner på balkong eller husvegg for å ta inn andre kanaler.
- 3.7. Det er ikke tillatt å kaste sigaretter, snusposer eller annet søppel fra balkongen slik at naboens eiendom forspøyles.

## 4. RO OG ORDEN

- 4.1. Fra kl. 23:00 til kl. 07:00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. I tillegg henstilles det fornuftig bruk av musikk/legg døgnet rundt.
- 4.2. Klager på sjenerende støy eller lignende fra andre leiligheter må rettes til den aktuelle sameier. Ved gjentatte tilfeller kan klage rettes til styret. Styret skal påse at ordensreglene blir fulgt.
- 4.3. Skal man ha selskap er det god skikk å varsle sine naboer i god tid. Punkt 4.1 er like fullt gjeldende angående tidspunkt for ro.
- 4.4. Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07:00 – 20:00 på hverdager, lørdager kl. 10:00 – 20:00. Ingen støy eller sjenanse på søndager og helligdager. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer gis melding om dette i god tid.

## 5. DYR

- 5.1. Eier plikter å passe på at dyr ikke plager andre beboere med støy.
- 5.2. Hund skal alltid føres i bånd.
- 5.3. Alle ekskrementer fra dyr må fjernes.

## 6. SØPPEL

- 6.1. Søppel sorteres og kastes i nedgravd anlegg. Ikke noe søppel eller gjenstander må hengesettes på utsiden av søppelanlegget.
- 6.2. Dersom nedgravd søppelcontainer er full, må søppel tas med inn igjen og kastes på et senere tidspunkt.

## 7. MELDEPLIKT

- 7.1. Beboere plikter å underrette styret om lekkasjer, eller større skader i egen leilighet som kan ha påvirkning på andre beboere eller sameiets fellesareal slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.
- 7.2. Beboere plikter til å underrette styret om skader, mangler o.l. i sameiets fellesareal slik at dette kan utbedres så raskt som mulig.



## 8. GARASJE OG BODER

8.1. Garasje-anlegg er kun for parkering av biler, motorsykler og tilsvarende. Anlegget skal under ingen omstendighet brukes for oppbevaring.

8.2. Det er ikke tillatt å benytte gang i bod-områder for oppbevaring. Alle gjenstander skal plasseres inne i boder.

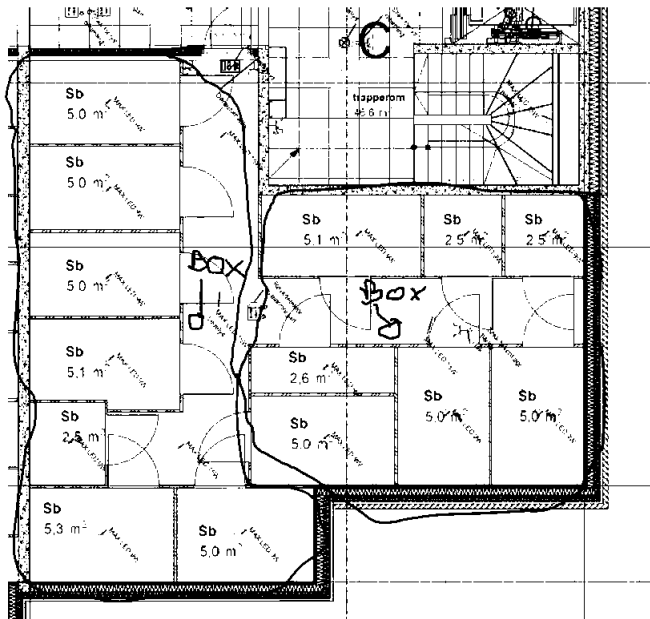
## 9. ENDRINGER

9.1. Eventuelle endringer av ordensreglene må vedtas på årsmøtet.

### Etablering av hovedføringer i bodområder:

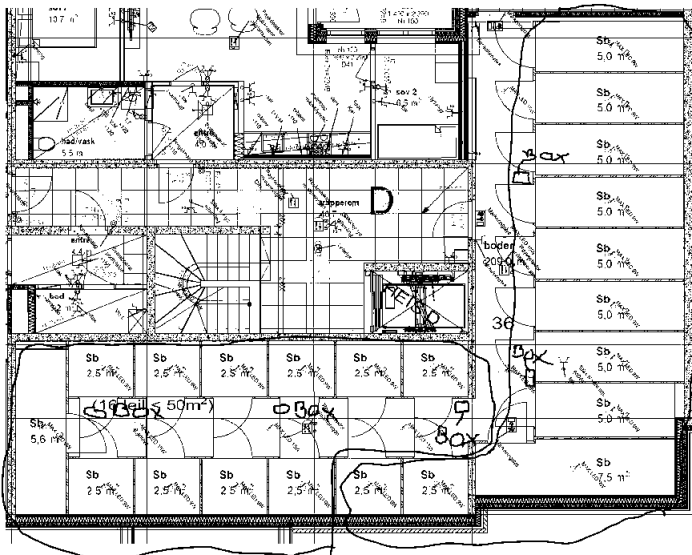
#### Bodområde Blokk C:

14 boder, deles på 2 faser, max effekt pr. bod ca. 510W



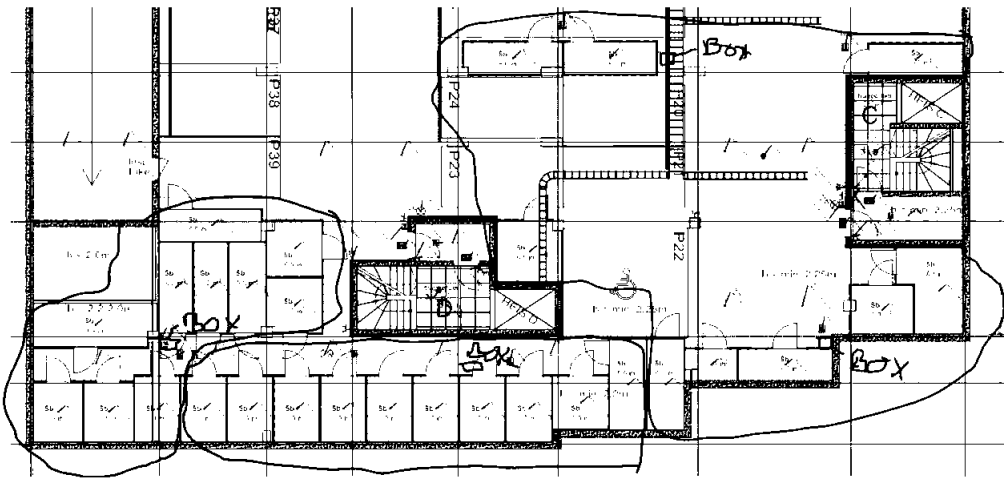
#### Bodområde Blokk D:

22 boder, deles på 2 faser, max effekt pr. bod ca. 320W.



## Bodområde parkering:

30 boder, deles på 3 faser, max effekt pr. bod ca. 350W



Pris for opplegg iht. skisser over kr. 40 000,-.

### **OBS! Ulemper:**

**Alle bodene i hvert bodområde deler på samme jordfeilautomat, ved eventuelle feil på kursen vil alle stikkontakter bodene miste strømmen.**

### **Etablering av dobbelstikk i boder:**

Pris for etablering av dobbel stikkontakt i bod, ut fra etablering hovedføringer iht. skisse over kr. 3 800,- (pr. bod).

Tilleggspris for måler forankoblet hver stikkontakt i bod kr. 1 950,-.

Alle priser er eks. mva.

Prisene forutsetter at boder er ryddet og tilgjengelig for vårt arbeid.

Prisene er gyldig i 30 dager fra 20.12.2021.



## 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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 28.04.22

**Selskapsnummer:** 1768 **Selskapsnavn:** Sameiet Øglændkvartalet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Geir Kro velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Glenn Martin Garathun-Hansen og Espen David Falkeid 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 75 000

For

Mot

**Sak 6 Ordensregler**

Vedlagte ordensregler vedtas.

For

Mot

**Sak 7 Legge opp for strømuttak i boder**

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For legge opp for strømuttak i boder

Mot legge opp for strømuttak i boder

**b)**

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Kostnad felles infrastruktur betales fra sameiets midler.

Kostnad felles infrastruktur legges inn i prisen per bod.

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av styremedlemmer**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Kerim Ilgen

**Varamedlem** (1 skal velges)

Sigfrid Pettersen

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](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.