



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 204 198
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 254 216	1 240 356
Sum inntekter		1 254 216	1 240 356
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 255 678	1 036 818
Sum kostnader		1 324 138	1 102 878
Driftsresultat		-69 922	137 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			208
Sum finansinntekter		0	208
Annen finanskostnad		56	599
Sum finanskostnader		56	599
Netto finans		-56	-391
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 978	137 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 978	137 087
Årsresultat		-69 978	137 087
Totalresultat		-69 978	137 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 978	137 087
Sum overføringer og disponeringer		-69 978	137 087



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		151 321	131 473
Sum fordringer		151 321	131 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 333	511 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 333	511 973
Sum omløpsmidler		569 654	643 446
SUM EIENDELER		569 654	643 446

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		457 961	527 939
Sum opptjent egenkapital		457 961	527 939
Sum egenkapital		457 961	527 939
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		60 809	111 744
Annen kortsiktig gjeld		50 884	3 763
Sum kortsiktig gjeld		111 693	115 507
Sum gjeld		111 693	115 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 654	643 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234770

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 204 198
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 999 204 198
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 254 216	1 240 356
Sum inntekter		1 254 216	1 240 356
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 255 678	1 036 818
Sum kostnader		1 324 138	1 102 878
Driftsresultat		-69 922	137 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			208
Sum finansinntekter		0	208
Annen finanskostnad		56	599
Sum finanskostnader		56	599
Netto finans		-56	-391
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 978	137 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 978	137 087
Årsresultat		-69 978	137 087
Totalresultat		-69 978	137 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 978	137 087
Sum overføringer og disponeringer		-69 978	137 087



Organisasjonsnr: 999 204 198
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		151 321	131 473
Sum fordringer		151 321	131 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 333	511 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 333	511 973
Sum omløpsmidler		569 654	643 446
SUM EIENDELER		569 654	643 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		457 961	527 939
Sum opptjent egenkapital		457 961	527 939



Sum egenkapital	457 961	527 939
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	60 809	111 744
Annen kortsiktig gjeld	50 884	3 763
Sum kortsiktig gjeld	111 693	115 507
Sum gjeld	111 693	115 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	569 654	643 446



Organisasjonsnr: 999 204 198
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12

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

3364 Sameiet Ørsnes Brygge 9-12





Til seksjonseierne i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Velkommen til årsmøte, mandag 25. April 2022 kl. 18.00 i Gimle selskapslokaler, Kirkeveien 22.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Ørsnes Brygge 9-12 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12
avholdes mandag 25. April 2022 kl. 18.00 i Gimle selskapslokaler, Kirkeveien 22.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Tønsberg, 17.3.2022
Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Tor Hermod Larsen/s/ Paal Hyttemoen/s/ Helen Gran Ruud/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Hermod Larsen	Ørsnes Brygge 10
Styremedlem	Paal Hyttemoen	Ørsnes Brygge 9 B
Styremedlem	Helen Gran Ruud	Ørsnes Brygge 11
Varamedlem	Grethe Skaug	Ørsnes Brygge 10
Varamedlem	Dag Håkon Vinghøg	Ørsnes Brygge 10

Valgkomiteen

Eirik Kittang	Ørsnes Brygge 9
Anett Larsen-Hyttemoen	Ørsnes Brygge 9 B
Kristin Våge	Ørsnes Brygge 9

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

Generelle opplysninger om Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Ørsnes Brygge 9-12 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999204198, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Ørsnes Brygge 9 A-L
Ørsnes Brygge 10 A-P

Gårds- og bruksnummer:
2 87

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

Sameiet Ørsnes Brygge 9-12 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 BDO - avd Tønsberg.



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 1 254 216,-.

Dette er kr 16 216,- lavere enn budsjettet og skyldes energiavregning gulvvarme.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 324 138.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av kommunale avgifter og renhold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 69 978,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 457 961,-.

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.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Etter signaler fra Færder kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 3,4%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med å redusere energikostnader som beregnet for hele 2021. Budsjettet ble satt oktober 2021

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12.

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 2% økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ørsnes Brygge 9-12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VD320-2\NIB-0FL\4-05CDJ-YIGDY-553FG



SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12 ORG.NR. 999 204 198, KUNDENR. 3364

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 254 216	1 240 356	1 238 000	1 273 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 254 216	1 240 356	1 238 000	1 273 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 060	-8 460	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 323	-5 168	-5 300	-5 500
Forretningsførerhonorar		-105 550	-102 980	-106 000	-108 000
Konsulenthonorar	6	-3 707	-5 040	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-410 936	-262 098	-395 000	-345 000
Forsikringer		-70 862	-66 521	-69 200	-74 000
Kommunale avgifter	8	-335 060	-321 306	-285 000	-354 000
Energi/fyring		-72 622	-54 541	-90 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-178 605	-168 190	-174 300	-180 000
Andre driftskostnader	9	-73 014	-50 974	-59 603	-71 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 324 138	-1 102 878	-1 258 863	-1 272 400
DRIFTSRESULTAT		-69 922	137 478	-20 863	600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	208	0	0
Finanskostnader	10	-56	-599	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-56	-391	0	0
ÅRSRESULTAT		-69 978	137 087	-20 863	600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	84 019		
Fra opptjent egenkapital		-69 978	0		



SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12
ORG.NR. 999 204 198, KUNDENR. 3364

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 276
Forskuddsbetalte kostnader		46 632	116 128
Energiavregning	11	104 690	10 068
Driftskonto OBOS-banken		418 333	511 973
SUM OMLØPSMIDLER		569 654	643 446
<hr/>			
SUM EIENDELER		569 654	643 446
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		457 961	527 939
SUM EGENKAPITAL		457 961	527 939
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 526
Leverandørgjeld		60 809	111 744
Annen kortsiktig gjeld	12	50 884	237
SUM KORTSIKTIG GJELD		111 693	115 507
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 654	643 446
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Færder, 17.3.2022
Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Tor Hermod Larsen/s/

Paal Hyttemoen/s/

Helen Gran Ruud/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	755 916
Felleskostnader	178 080
TV-pakke	144 000
Driftsforening	64 500
TV-pakke	46 080
Parkering	45 000
Driftsforening	20 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 254 216

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 323.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 707
SUM KONSULENTHONORAR	-3 707

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-111 116
Drift/vedlikehold VVS	-35 039
Drift/vedlikehold elektro	-1 870
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 213
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 785
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 547
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 764
Kostnader dugnader	-1 601
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-410 936

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-335 060
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-335 060

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-253
Renhold ved firmaer	-66 759
Andre fremmede tjenester	-111
Andre kontorkostnader	-2 315
Porto	-488
Bank- og kortgebyr	-2 910
Velferdskostnader	-178
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 014

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-56
SUM FINANSKOSTNADER	-56

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-132 540
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-132 540
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Strøm	224 525
-------	---------

SUM KOSTNADER	224 525
----------------------	----------------

Uoppgjorte avregninger, honorar 2021	12 705
--------------------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	104 690
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelt 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 enkelt forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-237
---------	------

Påløpte kostnader	-50 646
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-50 884
-----------------------------------	----------------



3364 - SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12 - SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	B13364	B23364	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	244 800	1 009 416	1 254 216
SUM DRIFTSINNTEKTER	244 800	1 009 416	1 254 216
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-2 051	-6 409	-8 460
STYREHONORAR	-14 544	-45 456	-60 000
REVISJONSHONORAR	-1 290	-4 032	-5 323
FORR.FØRERHONORAR	-25 585	-79 965	-105 550
KONSULENTHONORAR	-898	-2 808	-3 707
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 570	-389 365	-410 936
FORSIKRINGER	-15 058	-55 804	-70 862
KOMMUNALE AVGIFTER	-70 028	-265 032	-335 060
ENERGI / FYRING	0	-72 622	-72 622
KABEL- / TV-ANLEGG	-43 293	-135 312	-178 605
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 336	-71 678	-73 014
SUM DRIFTSKOSTNADER	-195 655	-1 128 483	-1 324 138
DRIFTSRESULTAT:	49 145	-119 067	-69 922
FINANSINNTEKT/KOSTNAD			
FINANSINNTEKTER	0	0	0
FINANSKOSTNADER	-12	-44	-56
RES. FINANSINNT/KOSTN.	-12	-44	-56
RESULTAT	49 133	-119 111	-69 978



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tor Henrik Vestnes Ørsnes Brygge 9

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Erik Terje Knudsen Ørsnes Brygge 11 D

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Anita Eikeland Larsen Ørsnes Brygge 10 A

2. Helene Ruud Ørsnes Brygge 11

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Anett Larsen-Hyttemoen Ørsnes Brygge 9 B

Kristin Våge Ørsnes Brygge 9 G

Anita Eikeland Larsen Ørsnes Brygge 10 A

I valgkomiteen for Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Eirik Kittang
Anett Larsen-Hyttemoen
Kristin Våge



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2025286. 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 slokkeutstyr 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.



3364 Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Sameiet Ørsnes Brygge 9-12



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.