



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 219 720
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØGLÆNDKVARTALET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 776 040	134 058
Sum inntekter		1 776 040	134 058
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	
Annen driftskostnad		1 263 775	37 986
Sum kostnader		1 349 350	37 986
Driftsresultat		426 690	96 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 259	
Sum finansinntekter		3 259	0
Annen finanskostnad		132	
Sum finanskostnader		132	0
Netto finans		3 127	0
Ordinært resultat før skattekostnad		429 817	96 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 817	96 072
Årsresultat		429 817	96 072
Totalresultat		429 817	96 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 817	96 072
Sum overføringer og disponeringer		429 817	96 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		9 208	
Andre fordringer		62 317	75 959
Sum fordringer		71 525	75 959
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 861	43 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 861	43 719
Sum omløpsmidler		681 385	119 678
SUM EIENDELER		681 385	119 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		525 889	96 072
Sum opptjent egenkapital		525 889	96 072
Sum egenkapital		525 889	96 072
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		115 945	12 964
Annen kortsiktig gjeld		39 551	10 642
Sum kortsiktig gjeld		155 497	23 606
Sum gjeld		155 497	23 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 385	119 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431563

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 219 720
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØGLÆNDKVARTALET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 928 219 720
SAMEIET ØGLÆNDKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 776 040	134 058
Sum inntekter		1 776 040	134 058
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	
Annen driftskostnad		1 263 775	37 986
Sum kostnader		1 349 350	37 986
Driftsresultat		426 690	96 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 259	
Sum finansinntekter		3 259	0
Annen finanskostnad		132	
Sum finanskostnader		132	0
Netto finans		3 127	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 817	96 072
Årsresultat		429 817	96 072
Totalresultat		429 817	96 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 817	96 072
Sum overføringer og disponeringer		429 817	96 072



Organisasjonsnr: 928 219 720
SAMEIET ØGLÈNDKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		9 208	
Andre fordringer		62 317	75 959
Sum fordringer		71 525	75 959
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 861	43 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 861	43 719
Sum omløpsmidler		681 385	119 678
SUM EIENDELER		681 385	119 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		525 889	96 072
Sum opptjent egenkapital		525 889	96 072



Sum egenkapital	525 889	96 072
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	115 945	12 964
Annen kortsiktig gjeld	39 551	10 642
Sum kortsiktig gjeld	155 497	23 606
Sum gjeld	155 497	23 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	681 385	119 678



Organisasjonsnr: 928 219 720
SAMEIET ØGLÆNDKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Øglændkvartalet

22. mai 2023

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.

Dato for årsmøtet:

22. mai 2023 kl. 19:00, Thon Hotell Sandnes, Roald Amundsens gate 115.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Felles uteområde
8. Filter/Ventilasjon
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Øglændkvartalet



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styret har foreslått Lene S.Lidsheim, OBOS, som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det skal velges en protokollfører og 2 seksjonseiere som protokollvitner



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1768 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Styrets innstilling

På grunn av sameiet fortsatt er i oppstartsfase så har det vært veldig mye arbeid og til tider en heltids jobb. Vi mener en økning i honorar pga arbeidsmengde er berettiget.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 7

Felles uteområde

Forslag fremmet av:

Katrin Bredebekk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Uteområdet har et relativt stort hageområde som trenger minimum et årlig vedlikehold. Det omhandler blant annet beskjæring, påfyll av bark, gjødsling kalking, trykkspyle platting og luking. Disse oppgavene bør gjøres av kvalifiserte personale.

Vi beboere kan i tillegg ha en årlige dugnad dersom behovet for vedlikehold tilsier dette.

Forslag til vedtak

Sameiet innvilger at uteområdet blir vedlikeholdt av andre og at denne kostnaden legges inn i som fast punkt i Sameiets regnskap.

Sak 8

Filter/Ventilasjon

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle leiligheter har behov for å skifte filter i ventilasjonsanlegget en gang i året. Vi har tatt kontakt med firma som leverte anlegget her på bygget om tilbud for det forskjellige filterne.

Tilbudet er som følgende:

22 stk. SAVE VTR100 x710,- = 15.620,-

46 stk. SAVE VTR300 x795,- = 36.570,-

Totalt: 52.190,-

Total pris inklusiv 15% rabatt: 44.362,- eks. mva.



Det er samtidig 6 leiligheter som må ha kullfilter til kjøkkenhette.

Pris pr. stk. 630,- + frakt 160,- pr leveranse. Pris eks mva.

Tanken her er å gjøre det enklere for beboere samtidig som en ivaretar ventilasjonsanlegget og sørger for at det blir skiftet filter en gang i året. Lie Ventilasjon ordner med levering når det er tid for å skifte.

Vi ønsker å få dette inn i felleskostnadene. Videre så vil styret lete etter bedre tilbud slik at denne kostnaden potensielt kan gå ned. Dette er ikke en bindende kontrakt med Lie Ventilasjon og vi står fritt til å lete andre steder for neste år.

Forslag til vedtak

At vi som et fellesskap går for dette tilbudet.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Velges i årsmøtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Velges i årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Kerim Ilgen	Erling Skjalgsons Gate 2 C
Varamedlem	Sigfrid Pettersen	Erling Skjalgsons Gate 2 A

Kontaktinformasjon

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.

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.

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Sameiet har fortsatt vært i det en kan kalle oppstart fase og det har derfor vært mye som måtte på plass. Dette innebærer blant annet manglende service kontrakter, oppfølging av 1års befaring på bygget samt større saker som dette med næring og uteservering. Nå som sameiet begynner å lande med de større sakene som har pågått over lang tid håper vi at det skal bli mer rolig slik at styrearbeidet reduseres betraktelig.

Styret har måtte lære det meste fra bunnen av og det har derfor tatt meget mye tid for å få alt på plass. Det er fortsatt litt gjenstående å lære samt forandringer som må skje innad i styret slik at oppgaver, arkivering, generelle rutiner og retningslinjer er lettere å sette seg inn i for fremtidige styremedlemmer.

Det må påpekes at styret har påtatt seg mye arbeid som ikke har vært vårt ansvar, men vi har gjort dette i perioden som har vært for å hjelpe beboere å komme på plass i sameiet. Dessverre så er dette ikke noe som kan fortsette da det har krevd ufattelig mye tid og energi. Fremover så må vi be at dere kun bruker Vibbo for å kommunisere med styret når dere har spørsmål eller trenger hjelp og at kontakt på telefon/SMS kun brukes ved ekstreme tilfeller. Styret er ikke en vaktmester tjeneste og vi ber at dere respekterer at dette ikke er en fulltidsjobb.

Pågående saker

Kommune saken angående garasjeutkjørselen går mer eller mindre på autopilot da den ligger hos siste instans i kommunen som skal behandle saken. Vi følger fortsatt opp porten som per dags dato fortsatt ikke fungerer slik den skal. Denne saken har selvsagt blitt tatt opp med Skanska under 1års befaring og følges opp av både dem og styret. Ellers er det noen småting som mangler som vi forventer at kommer på plass i nær fremtid.

Investeringer

Da sameiet var levert uten dør i trappen til atrium var vi plaget av tagging/hærverk som gjorde at vi gikk til innkjøp slik at området kunne avgrenses til kun beboerne slik som det burde ha vært fra starten. Samtidig så var vi uheldig med måker og reir som ikke ble ryddet i tide da det var noe vi ikke forutså. Styret satte i gang tiltak slik at dette ikke skulle repeteres og taket er nå sikret med utstyr fra Rentokill som da skal hindre fugler å sitte langs kanten av bygget. Det er samtidig satt inn rutiner for rydding av reir slik at vi unngår den uheldige situasjonen som oppsto tidligere. Dette er engangs investeringer som har meget lavt vedlikehold i de kommende årene og var dessverre ikke noe vi kunne unngå.

Fremtidige planer:

Styret vil kikke på de få avtalene vi har som kan justeres/byttes for å se om vi kan få en bedre pris samtidig som vi sørger for å opprettholde kvalitet på tjenester samt utforske om det er flere tiltak som kan gjøres for å spare på sameiets utgifter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere innkrevd beløp for fiberaksess enn budsjettet. (usolgte boliger)

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 525 888.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i SANDNES kommune

Det er budsjettert med ca 6,5% økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øglændkvartalet. Det er budsjettert med 10% økning.

Lån

Sameiet Øglændkvartalet har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres i hht forretningsføreravtalen. Det er budsjettert med en økning på ca 5%.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 663 658	103 567	1 755 168	1 728 000
Garasjer	10	70 200	0	70 200	70 200
Ladeinntekter EL-bil		0	0	0	5 000
Andre inntekter	3	42 182	30 491	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 776 040	134 058	1 825 368	1 803 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	0	-10 575	-14 200
Styrehonorar	5	-75 000	0	-75 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 375	-2 500	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-100 000	-8 334	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-52 195	-10 560	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-160 069	0	-517 106	-626 153
Forsikringer		-167 341	-12 796	-200 000	-183 993
Kommunale avgifter	9	-272 633	0	-409 040	-350 540
Garasjer	10	-170 256	-1 308	0	-70 200
Kostnader sameie		0	0	0	-140 000
Energi/fyring		-56 685	0	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 178	0	-77 220	-77 220
Andre driftskostnader	11	-223 043	-2 488	-285 168	-202 613
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 349 350	-37 986	-1 806 609	-2 002 919
DRIFTSRESULTAT		426 690	96 072	18 759	-199 719
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 259	0	0	0
Finanskostnader	13	-132	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 127	0	0	0
ÅRSRESULTAT		429 817	96 072	18 579	-199 719
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		429 817	96 072		





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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 230	6 200
Kundefordringer		9 208	0
Forskuddsbetalte kostnader		59 239	69 759
Andre kortsiktige fordringer	14	1 848	0
Driftskonto OBOS-banken		207 092	43 719
Sparekonto OBOS-banken		402 769	0
SUM OMLØPSMIDLER		681 385	119 678
SUM EIENDELER		681 385	119 678
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		525 889	96 072
SUM EGENKAPITAL		525 889	96 072
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 551	10 642
Leverandørgjeld		115 945	12 964
SUM KORTSIKTIG GJELD		155 497	23 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 385	119 678
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 27.04.2023
Styret i Sameiet Øglændkvartalet

Erik Søyland Refsland /s/

Erik Roth Hetland /s/

Kerim Ilgen /s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 333 725
Renovasjon	209 103
Felleskostnader	85 097
Aksesspunkt	43 359
For lite innb. aksess	3 663
For mye innb. aksess	-11 289
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 663 658

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	42 182
SUM ANDRE INNETEKTER	42 182

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-32 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 430
Takst Team	-15 265
SUM KONSULENTHONORAR	-52 195

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 091
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 664
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 049
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 367
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 899
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-160 069

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-129 873
Renovasjonsavgift	-142 760
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-272 633

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	70 200
SUM INNETEKTER GARASJER	70 200

KOSTNADER GARASJER

Elektrisk energi	-69 930
Håndsendere	-5 181
Telefon, annet	-3 637
Smartly, inntekter lading	7 321
Leie infrastruktur ladeanlegg	-23 400
Forsikring	-15 155
Kommunale avgifter	-12 538
Vedlikehold	-47 736
SUM KOSTNADER GARASJER	-170 256

SUM GARASJER	-100 056
---------------------	-----------------



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 265
Vaktmestertjenester	-67 638
Renhold ved firmaer	-134 744
Snørydding	-9 063
Andre fremmede tjenester	-859
Trykksaker	-2 533
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 080
Andre kontorkostnader	-854
Telefon/bredbånd	-711
Bank- og kortgebyr	-2 940
Konstaterte tap	-357
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-223 043

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	355
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 769
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	135
SUM FINANSINNTEKTER	3 259

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-132
SUM FINANSKOSTNADER	-132

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil desember, utbetalt januar 2023	1 848
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 848





1768 - SAMEIET ØGLÆNDKVARTALET - SAMEIET ØGLÆNDKVARTALET

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

Tekst	BO1768	NÆ1768	Sum
DRIFTSINNEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	1 578 561	85 097	1 663 658
GARASJER	70 200	0	70 200
ANDRE INNEKTER	42 182	0	42 182
SUM DRIFTSINNEKTER	1 690 943	85 097	1 776 040
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-8 184	-2 391	-10 575
STYREHONORAR	-58 043	-16 958	-75 000
REVISJONSHONORAR	-6 481	-1 894	-8 375
FORR.FØRERHONORAR	-77 390	-22 610	-100 000
KONSULENTHONORAR	-49 272	-2 923	-52 195
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-149 445	-10 625	-160 069
FORSIKRINGER	-129 358	-37 983	-167 341
KOMMUNALE AVGIFTER	-247 750	-24 884	-272 633
GARASJER	-170 256	0	-170 256
ENERGI / FYRING	-56 685	0	-56 685
KABEL- / TV-ANLEGG	-53 178	0	-53 178
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-210 440	-12 603	-223 043
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 216 481	-132 869	-1 349 350
DRIFTSRESULTAT:	474 462	-47 772	426 690
FINANSINNEKT/KOSTNAD			
FINANSINNEKTER	2 553	706	3 259
FINANSKOSTNADER	-132	0	-132
RES. FINANSINNT/KOSTN.	2 421	706	3 127
RESULTAT	476 883	-47 066	429 817





Til årsmøtet i Sameiet Øglændkvartalet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øglændkvartalet som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1988 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 3. mai 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

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. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

Selskapsnummer: 1768 **Selskapsnavn:** Sameiet Øglændkvartalet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.