



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 884 299
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER
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: 04.04.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 399 578	3 252 396
Sum inntekter		3 399 578	3 252 396
Kostnader			
Lønnskostnad		191 671	175 208
Annen driftskostnad		3 232 723	2 940 245
Sum kostnader		3 424 394	3 115 453
Driftsresultat		-24 816	136 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 746	6 234
Sum finansinntekter		3 746	6 234
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 746	6 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 070	143 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 070	143 177
Årsresultat		-21 070	143 177
Totalresultat		-21 070	143 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 070	143 177
Sum overføringer og disponeringer		-21 070	143 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 163	5 160
Andre fordringer		263 810	192 218
Sum fordringer		270 973	197 378
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 363	1 763 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 363	1 763 952
Sum omløpsmidler		1 750 336	1 961 330
SUM EIENDELER		1 750 338	1 961 332

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 305 310	1 326 380
Sum opptjent egenkapital		1 305 310	1 326 380
Sum egenkapital		1 305 310	1 326 380
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		373 235	113 546
Annen kortsiktig gjeld		71 794	521 406
Sum kortsiktig gjeld		445 029	634 953
Sum gjeld		445 029	634 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 750 338	1 961 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312700

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 884 299
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER
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: 04.04.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 913 884 299
SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 399 578	3 252 396
Sum inntekter		3 399 578	3 252 396
Kostnader			
Lønnskostnad		191 671	175 208
Annen driftskostnad		3 232 723	2 940 245
Sum kostnader		3 424 394	3 115 453
Driftsresultat		-24 816	136 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 746	6 234
Sum finansinntekter		3 746	6 234
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 746	6 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 070	143 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 070	143 177
Årsresultat		-21 070	143 177
Totalresultat		-21 070	143 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 070	143 177
Sum overføringer og disponeringer		-21 070	143 177



Organisasjonsnr: 913 884 299
SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 163	5 160
Andre fordringer		263 810	192 218
Sum fordringer		270 973	197 378
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 479 363	1 763 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 363	1 763 952
Sum omløpsmidler		1 750 336	1 961 330
SUM EIENDELER		1 750 338	1 961 332
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 305 310	1 326 380
Sum opptjent egenkapital	1 305 310	1 326 380
Sum egenkapital	1 305 310	1 326 380
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	373 235	113 546
Annen kortsiktig gjeld	71 794	521 406
Sum kortsiktig gjeld	445 029	634 953
Sum gjeld	445 029	634 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 750 338	1 961 332



Organisasjonsnr: 913 884 299
SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

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

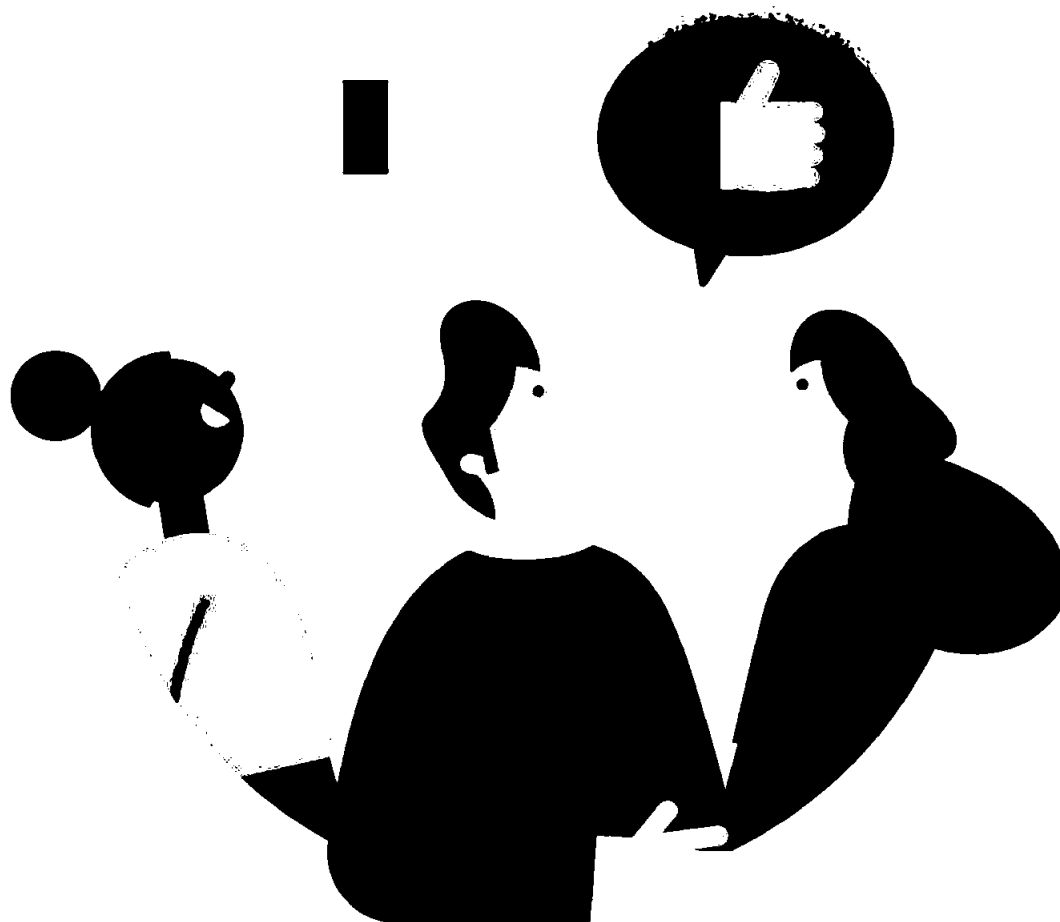
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1704 Sameiet Vannkanten Stavanger





Til seksjonseierne i Sameiet Vannkanten Stavanger

Velkommen til årsmøte, mandag 4 april 2022 kl. 18 i Fellesrommet.

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 Vannkanten Stavanger 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Vannkanten Stavanger
avholdes mandag 4 april 2022 kl. 1800 i Fellesrommet.**

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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endringer i husordensreglene
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Stavanger, 08.03.2022
Styret i Sameiet Vannkanten Stavanger

Terje Netland Sigrun Aasen Arne Bernt Dahle Nils Henrik Stokke Guro Waksvik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Netland	Siriskjeret 13 B
Styremedlem	Sigrun Aasen	Siriskjeret 27
Styremedlem	Arne Bernt Dahle	Siriskjeret 19
Styremedlem	Nils Henrik Stokke	Bratteberggata 9
Styremedlem	Guro Waksvik	Siriskjeret 21
Varamedlem	Jorunn Hebnes Fredriksen	Siriskjeret 27
Varamedlem	Geir Lillegraven	Siriskjeret 15

Valgkomiteen

Jan Tore Helgesen	Fjellpyrdveien 66
Inger Johanna T. Meland	Siriskjeret 21

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Vannkanten Stavanger

Sameiet består av 139 seksjoner.

Sameiet Vannkanten Stavanger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913884299, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Siriskjeret 11,13,15,17,19

Siriskjeret 21,23,25,27

Bryggerikaien 12 - 24

Gårds- og bruksnummer:

54 1060

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

Sameiet Vannkanten Stavanger 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

Sameiet er et fellesskap som sameiere hver for seg og sammen har ansvar for. Det er både sameiere og leietakeres plikt å følge våre husordensregler og bidra til et godt bomiljø.

Styret har hatt 11 møter i perioden. Vi har også hatt flere befaringer og møter med utbygger i forbindelse med reklamasjoner, samt med leverandører for å oppnå gode avtaler.

Styret har jobbet med følgende saker:

Reklamasjoner. Takket være solid og systematisk jobbing har styret endelig fått kartlagt serienumre på alle ytre vinduer. Dette fordi det ble oppdaget noen feilmonterte vinduer. Enkelte vinduer beregnet på skrå vegg er montert i rett vegg, og omvendt. I tillegg er det funnet svært mange vannskader i vinduer. Styret er i dialog med leverandør for å finne en løsning på dette. Fukt og drenering i garasjen er fremdeles en pågående reklamasjon. I disse sakene har vi søkt bistand fra advokat. Vi gir oss ikke før disse problemene blir løst.

Støy: Noen beboere opplever i perioder støy som kommer og går. Noen opplever også «hylelyd» og luftlekkasjer fra skyve-vinduene. Vi jobber med å finne årsakene.

Dugnad. Vi gjennomførte to dugnader i perioden. Stadig flere beboere stiller opp. Vi kommer til å fortsette med dugnader.

Filmkvelder og sosiale sammenkomster. Etter initiativ arrangerte styret flere sosiale kvelder i fellesrommet, blant annet med film. Tilbakemeldingene er gode. Dette vil vi fortsette med.

Ny grill. Mange benytter seg av grillen vi kjøpte i 2020, derfor kjøpte vi en til i 2021. De fleste overholder regler om renhold.

Blomster. I vår og i sommer har vi fortløpende kjøpt inn og pyntet med sommerblomster i atriet og i fellesområdene.

Informasjon fra styret. Ny og oppdatert informasjon på både norsk og engelsk er sendt alle beboere to ganger i løpet av perioden. I tillegg har vi sendt ut informasjon ved behov, på sms og mail. For å motta meldinger fra styret må vi ha korrekte mailadresser. Husk å Obos informasjon dersom mailadresse endres.

Gjesteparkering. Vi har fått opp nye skilt for å sikre at gjesteparkeringen bare benyttes v gjester. Det er fremdeles et problem at flere beboere i både vårt eget og andre sameier, bruker plassene. Vi håper nye skilt vil fungere.

Navnebytte og ny logo. Årsmøtet i april vedtok navneendring til Sameiet Vannkanten Stavanger. I den forbindelse har vi designet ny logo. Skilt og annen info blir fortløpende oppdatert.

Lys i mørketiden. Også i år monterte vi lenker med julelys på fellesområdet før jul.

Glasscontainere, askebegre mm: Vi har fått nye containere for glass og metall. Styret tømmer disse jevnlig. Askebegre på fellesområdet tømmes også ukentlig av styret.

Hjertestarter. Styret har kjøpt en hjertestarter, som med det første vil bli montert på et lett tilgjengelig sted på fellesområdet.

Plenklipping og gjødsling. Vi ønsker at plenklipp, gjødsling og vanning skal gjøres på dugnad. For det meste er styret som gjør dette arbeidet. Vi har opprettet en hagegruppe, som vil bidra med lusing.

Brannvarslingssystem. Brannvarslingssystemet ble oppjustert og endret i høst. Alarmen går nå bare i den oppgangen der alarmen er utløst.

Vedlikehold. Vi har engasjert en vaktmester som utfører noe vedlikehold på timesbasis. Vi vil evaluere ordningen i løpet av våren.

Enkeltsaker. Det er styrets oppgave å kontakte beboere som bryter sameiets reglement. Vi håndterer fra tid til annen enkeltsaker, som stort sett handler om støy, hærverk, forsøpling eller uønsket atferd.



En sak har imidlertid medført mye ekstraarbeid for styret, og vi måtte etter hvert søke bistand hos advokat. Sameiet er i den forbindelse påført betydelige kostnader.

Oppbevaring av private eiendeler på fellesområder. Etter befaring i høst har alle beboere som har benyttet trapperom og garasje til oppbevaring av private eiendeler fått beskjed om å fjerne disse. Dette ifølge sameiets husordensregler.

Vi oppfordrer alle til å sjekke www.sameiet-siriskjeret.com regelmessig for nyttig og oppdatert informasjon.

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 3 399 578.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ladepunkt el-bil og andre inntekter. Andre inntekter består i hovedsak av utleie av fellesrom.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 424 394.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes blant annet stor økning i energikostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 21 070,- 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 1 305 307.

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 budsjettert med kr 1 070 052,-

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn budsjettert for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 31 690. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vannkanten Stavanger.

Lån

Sameiet Vannkanten Stavanger har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert kr 168 897,-

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 2,8% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER
ORG.NR. 913 884 299, KUNDENR. 1704

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 300 000	3 202 652	3 300 000	3 393 000
Ladepunkt		81 060	0	0	0
Andre inntekter	3	18 518	49 744	50 000	140 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 399 578	3 252 396	3 350 000	3 533 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 686	-16 073	-23 111	-23 686
Styrehonorar	5	-167 985	-159 135	-163 909	-182 281
Revisjonshonorar	6	-8 715	-7 813	-7 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-168 898	-164 218	-169 150	-168 897
Konsulenthonorar	7	-226 532	-134 968	-40 000	-123 000
Drift og vedlikehold	8	-709 324	-947 460	-1 084 395	-1 070 052
Forsikringer		-273 356	-296 454	-326 000	-273 356
Energi/fyring		-629 897	-249 076	-390 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-573 941	-556 112	-560 040	-606 821
Andre driftskostnader	9	-642 061	-584 144	-587 500	-638 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 424 394	-3 115 453	-3 351 105	-3 545 493
DRIFTSRESULTAT		-24 816	136 943	-1 105	-12 493
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 746	6 234	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 746	6 234	0	0
ÅRSRESULTAT		-21 070	143 177	-1 105	-12 493
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	143 177		
Fra opptjent egenkapital		-21 070	0		

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462905607



Signert TN/, SA/, ABD/, NHS/, GW/



SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER ORG.NR. 913 884 299, KUNDENR. 1704

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		2	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		525	12 537
Kundefordringer		7 163	5 160
Forskuddsbetalte kostnader		219 668	179 681
Energiavregning	12	43 617	0
Driftskonto OBOS-banken		345 059	611 827
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Sparekonto OBOS-banken		533 306	791 997
Sparekonto OBOS-banken II		600 998	360 127
SUM OMLØPSMIDLER		1 750 336	1 961 330
SUM EIENDELER		1 750 338	1 961 332
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 305 310	1 326 380
SUM EGENKAPITAL		1 305 310	1 326 380
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		71 794	34 106
Leverandørgjeld		373 235	113 546
Energiavregning	12	0	410 373
Annen kortsiktig gjeld		0	76 927
SUM KORTSIKTIG GJELD		445 029	634 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 750 338	1 961 332
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 11.02.2022
Styret i Sameiet Vannkanten Stavanger

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462905607



Signert TN/, SA/, ABD/, NHS/, GW/



Terje Netland

Sigrun Aasen

Arne Bernt Dahle

Nils Henrik Stokke

Guro Waksvik

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462905607



Signert TN/, SA/, ABD/, NHS/, GW/

**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	2 345 172
Internett	310 440
Kabel-tv	249 600
Vedlikeholdsfond	228 276
Felleskostnader	109 104
Infrastruktur elbil	46 800
Avsetning Vedlikehold Næring	10 608
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 300 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	18
Utleie	18 500
SUM ANDRE INNETEKTER	18 518

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 686
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 686

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.

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462905607



Signert TN/, SA/, ABD/, NHS/, GW/



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 167 985.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 2 625, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 715.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-132 059
OBOS Prosjekt AS	-12 376
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 803
Firesafe	-7 031
Nordica	-37 263
SUM KONSULENTHONORAR	-226 532

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-32 555
Drift/vedlikehold VVS	-34 843
Drift/vedlikehold elektro	-261 359
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 616
Drift/vedlikehold heisanlegg	-209 231
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 738
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-103 222
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 724
Kostnader dugnader	-2 037
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-709 324

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-3 167
Lyspærer og sikringer	-19 785
Vaktmestertjenester	-59 563
Vakthold	-205 986
Renhold ved firmaer	-334 078
Andre fremmede tjenester	-2 290
Trykksaker	-2 443
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 625
Andre kontorkostnader	-389
Porto	-5 988
Bank- og kortgebyr	-4 797
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-642 061

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462905607



Signert TN/, SA/, ABD/, NHS/, GW/

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken		3 296
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		450
SUM FINANSINNTEKTER		3 746

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Inventar			
Tilgang 2016	149 174		
Avskrevet tidligere	-149 173		
			1
Projektor			
Tilgang 2016	45 510		
Avskrevet tidligere	-45 509		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			0

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-760 800
SUM INNTEKTER		-760 800

KOSTNADER

Gass		214 203
Strøm		582 808
SUM KOSTNADER		797 011

Andel boligselskap, overført resultat		-15 858
Avregning ved flytting		23 264

SUM ENERGIAVREGNING		43 617
----------------------------	--	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462905607



Signert TN/, SA/, ABD/, NHS/, GW/



1704 - SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER

RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2021

Tekst	NÆ1704	BO1704	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	119 712	3 180 288	3 300 000
LADEPUNKT	0	81 060	81 060
ANDRE INNTEKTER	0	18 518	18 518
SUM DRIFTSINNTEKTER	119 712	3 279 866	3 399 578
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-2 016	-21 670	-23 686
STYREHONORAR	-14 296	-153 689	-167 985
REVISJONSHONORAR	-742	-7 973	-8 715
FORR.FØRERHONORAR	-14 373	-154 524	-168 898
KONSULENTHONORAR	-19 278	-207 254	-226 532
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-38 543	-670 780	-709 324
FORSIKRINGER	-23 263	-250 093	-273 356
ENERGI / FYRING	0	-629 897	-629 897
KABEL- / TV-ANLEGG	0	-573 941	-573 941
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-25 442	-616 619	-642 061
SUM DRIFTSKOSTNADER	-137 952	-3 286 442	-3 424 394
DRIFTSRESULTAT:	-18 240	-6 576	-24 816
FINANSINNTEKT/KOSTNAD			
FINANSINNTEKTER	280	3 466	3 746
RES. FINANSINNT/KOSTN.	280	3 466	3 746
RESULTAT	-17 959	-3 110	-21 070



Til årsmøtet i Sameiet Vannkanten Stavanger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vannkanten Stavangers 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Vannkanten Stavanger

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, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAK A

Endringer i husordensreglene

Det foreslås tilføyelser og endringer i 2 av punktene i husordensreglene:

§5 Antenner

Det tillates ikke montering av parabol/eller andre antenner på utsiden av egen bolig.

Endres til:

§ 5 Fasader

Det tillates ikke montering av parabol/eller andre antenner på utsiden av egen bolig.

Salgsplakater skal ikke festes på fasadene. Disse må plasseres på innsiden av selgers vindu.

§7 Fellesarealer

Fellesarealene tilhører sameiet. Endring av fellesarealer må godkjennes av sameiets årsmøte. Sykler, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Barnevogner, rullestol, rullator o.l. kan plasseres på anvist parkering i garasjeanlegg.

Endres til:

§7 Fellesarealer

Fellesarealene tilhører sameiet. Endring av fellesarealer må godkjennes av sameiets årsmøte. Sykler, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Barnevogner, rullestol, rullator o.l. kan plasseres på anvist parkering i garasjeanlegg. Det er ikke tillatt å røyke i garasjen, boder og sykkelboder.

Forslag til vedtak:

Endringene i husordensreglene vedtas slik de er foreslått.

Sak er fremmet av styret.



VALG AV TILLITSVALGTE

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Terje Netland Siriskjeret 13B

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Arne Bernt Dahle Siriskjeret 19

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Nils-Henrik Stokke Bratteberggata 9

Sigrunn Aasen Siriskjeret 27

Guro Waksvik Siriskjeret 21

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Geir Lillegraven Siriskjeret 15

Jorunn Fredriksen Siriskjeret 27

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Jan Tore Helgesen Fjellpyrdveien 66

Helge Skogstø Siriskjeret 25

I valgkomiteen for Sameiet Vannkanten Stavanger

Jan Tore Helgesen
Inger Johanna T. Meland



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 STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 7310235. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



1704 Sameiet Vannkanten Stavanger

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)



**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.