



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 449 132  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HINNA BRYGGE III  
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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 068 101	989 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 068 101</b>	<b>989 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		90 852	87 630
Annen driftskostnad		775 857	1 004 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>866 709</b>	<b>1 091 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 392</b>	<b>-102 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		464	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		18 156	16 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 156</b>	<b>16 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 692</b>	<b>-16 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>183 700</b>	<b>-118 529</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>183 700</b>	<b>-118 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 700</b>	<b>-118 529</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>183 700</b>	<b>-118 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 700	-118 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>183 700</b>	<b>-118 529</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		144 763	114 167
Sum fordringer		144 798	114 167
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 721	188 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 721	188 349
Sum omløpsmidler		442 519	302 516
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>442 519</b>	<b>302 516</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 605	
Udekket tap			175 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 605</b>	<b>-175 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 605</b>	<b>-175 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		331 311	383 699
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>331 311</b>	<b>383 699</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>331 311</b>	<b>383 699</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113	84
Leverandørgjeld		81 029	84 428
Skyldige offentlige avgifter		14 364	7 112
Annen kortsiktig gjeld		7 097	2 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 603</b>	<b>93 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>433 914</b>	<b>477 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>442 519</b>	<b>302 516</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467178

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 449 132  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HINNA BRYGGE III  
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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 893 449 132  
SAMEIET HINNA BRYGGE III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 068 101	989 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 068 101</b>	<b>989 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		90 852	87 630
Annen driftskostnad		775 857	1 004 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>866 709</b>	<b>1 091 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 392</b>	<b>-102 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		464	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		18 156	16 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 156</b>	<b>16 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 692</b>	<b>-16 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>183 700</b>	<b>-118 529</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>183 700</b>	<b>-118 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 700</b>	<b>-118 529</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>183 700</b>	<b>-118 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 700	-118 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>183 700</b>	<b>-118 529</b>



Organisasjonsnr: 893 449 132  
SAMEIET HINNA BRYGGE III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		144 763	114 167
Sum fordringer		144 798	114 167
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 721	188 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 721	188 349
Sum omløpsmidler		442 519	302 516
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>442 519</b>	<b>302 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 605	
Udekket tap			175 095



Sum opptjent egenkapital	8 605	-175 095
Sum egenkapital	8 605	-175 095
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	331 311	383 699
Sum annen langsiktig gjeld	331 311	383 699
Sum langsiktig gjeld	331 311	383 699
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	113	84
Leverandørgjeld	81 029	84 428
Skyldige offentlige avgifter	14 364	7 112
Annen kortsiktig gjeld	7 097	2 288
Sum kortsiktig gjeld	102 603	93 911
Sum gjeld	433 914	477 610
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>442 519</b>	<b>302 516</b>



Organisasjonsnr: 893 449 132  
SAMEIET HINNA BRYGGE III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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 Hinna Brygge III

31. mai 2023

Selskapsnummer: 1642





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Hinna Brygge III

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:

31. mai 2023 kl. 17:00, Felles lokalene Laberget 120.

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Hinna Brygge III**



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

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Joakim Nordbø fra OBOS foreslått. Protokollvitner velges i årsmøte.



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.

**Vedlegg**

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 56 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 56 000



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kent Lynggaard Vinkel

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Vangsnes

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Adrian Gjerdevik
- Bjørnar Epland
- Eli- Anne Imsland



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kent Lynggaard Vinkel	Laberget 104
Styremedlem	Bjørnar Epland	Laberget 102F
Styremedlem	Sturle Nord Lundevåg	Laberget 100C
Varamedlem	Adrian Gjerdevik	Laberget 106C
Varamedlem	Eli Anne Imsland	Laberget 100D
Varamedlem	Christian Vatne	Laberget 100E

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [hinnabrygge3@styrerommet.no](mailto:hinnabrygge3@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.

### Generelle opplysninger om Sameiet Hinna Brygge III

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Hinna Brygge III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 893449132, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 1281

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

Sameiet Hinna Brygge III har 1 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

Styret har avholdt 5 styremøter og 4 fellesmøter med sameiene Hinna Brygge 1 og 2 i 2022. Der er jobbet med følgende saker i 2022:

- Etablering av båtforening. Der er oppnådd enighet med båtplasserne at de skal etablere en båtforening. Dette arbeide pågår stadig. Avtale mellom båtforening og sameie er utarbeidet av advokat.
- Reparasjon av paneler ved garasjeport. Disse blir dessverre påkjørt av beboer, men ingen meddeler styret at det skjer, hvorfor sameierne må påta seg kostnader og få disse utskiftet.
- Reparasjon av utetthet ved bod ved bygning 106.
- Ny service avtale for teppe utskift og vask i trappeoppgangene. Avtalen laget sammen med HB1 og HB2.
- Serviceavtale på brannslukkings utstyr i parkerings kjelleren er inngått, sammen med HB1 og HB2.
- Nye postkasser er blitt installert i bygning 102.
- Avholdt dugnad med fint fremmøte, hvor bl.a. gulvet i grill hytten ble beiset, vask av sykelskuret, fjernet ugress.
- Forbedring av nettforbindelse til Zaptec lader er blitt etablert i samarbeide med HB1 og HB2. Der nå et wifi nett i garasjen. Wifi navn: Hinna Brygge Kode: Arebum12
- Etter en storm ble gelender ved bygning 104 beskadiget av nedfallende materiale fra bygning 118/120. Dette ble en forsikrings sak, som HB1 håndterte. Tiden det tok for at får reparasjonen utført var uakseptable lang og kvaliteten av reparasjonen var ikke bra. Styret forsøkte uten held å få arbeidet utbedret.
- Årlig garasje vask ble gjennomført, dog en del biler som ikke var fjernet.
- Reparasjon av skyvedør i fellescykelskur.
- Maling av support struktur ved gangbro mellom bygning 100 og 102 samt behandling av beton kanter ved gangbro. Tilbud på å få utført behandling av samtlige beton kanter ved terrasser er mottaket. Styret avventer for å se resultat av det allerede utførte arbeide.
- Ny hengelås ved fellesbod innkjøpt. Koden er 5678
- Den lovpålagte inspeksjon annet hvert år av de to heiser i sameiet er gjennomført.
- Oppgradering av nøttbelysning i parkerings kjelleren sammen med HB1 og HB2
- Installasjon av hjerte starter i bygning 104 sammen med HB1 og HB2.
- Lovpliktig månedlig kontroll av sprinkleranlegg for garasjeanlegg er inngått med Siv. Halvorsen sammen med HB1 og HB2. Derutover gjennomfører Siv. H. også årlig FG kontroll av hele sprinkler anlegget.
- Styret har støttet Hinna Park Velforening's kommentar til kommunens Plan 2828, angående Bofelleskap i Jåttåvågen. Der kan blir utfordringer mht. trafikk, parkering og adkomst.
- Koordinering av flaggstang plassering med Hinna Park Velforening. Der jobbes på å få lys i flaggstangen til jul neste år.

Styret har ikke planlagt de store vedlikeholdelses oppgaver i 2023, men har fokus på at våre bygninger og installasjoner holdes i god stand og serviseres som krevet. Styret har fokus på å ha en god økonomi i sameiet.

- Der er igjen i år laget en avtale med Jørgen Utengen om å holde ute områdene.
- Fornyelse av bredbånds avtale (dette er gjort, Altibox avtalen forsettes)
- Inspeksjon av de to flytebrygger
- Fornyelse av rottefelle avtale. (dette er gjennomført)
- Dugnad d. 22. mai kl. 17.00 (mere info vil komme)



## 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 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladeinntekter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi/fyring.

### 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 339 916.

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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 296 000 til ordinær drift og vedlikehold

### 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 Hinna Brygge III.

### Lån

Sameiet Hinna Brygge III har lån i OBOS - banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Budsjettert med kr 54 500

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 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hinna Brygge III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hinna Brygge III 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport og årsregnskap.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, 09. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET HINNA BRYGGE III ORG.NR. 893 449 132, KUNDENR. 1642

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	877 128	877 128	877 000	914 000
Ladeinntekter EL-bil		132 839	58 183	0	142 000
Andre inntekter	3	58 134	54 505	60 000	60 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 068 101</b>	<b>989 816</b>	<b>937 000</b>	<b>1 116 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-34 852	-31 630	-28 776	-34 468
Styrehonorar	5	-56 000	-56 000	-56 000	-56 000
Revisjonshonorar	6	-7 000	-4 875	-5 200	-5 500
Forretningsførerhonorar		-51 998	-50 533	-52 000	-54 500
Konsulenthonorar	7	-16 925	-16 668	-12 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-246 601	-531 796	-281 000	-296 000
Forsikringer		-90 199	-63 981	-65 000	-99 200
Energi/fyring	9	-134 363	-116 579	-72 500	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-137 723	-133 124	-137 724	-137 759
Andre driftskostnader	10	-91 049	-86 784	-90 100	-103 250
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-866 709</b>	<b>-1 091 970</b>	<b>-800 300</b>	<b>-1 006 677</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>201 392</b>	<b>-102 153</b>	<b>136 700</b>	<b>109 323</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	464	0	0	0
Finanskostnader	12	-18 156	-16 376	-15 000	-19 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-17 692</b>	<b>-16 376</b>	<b>-15 000</b>	<b>-19 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>183 700</b>	<b>-118 529</b>	<b>121 700</b>	<b>90 323</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		8 605	0		
Udekket tap		0	-118 529		
Reduksjon udekket tap		175 095	0		



**SAMEIET HINNA BRYGGE III**  
**ORG.NR. 893 449 132, KUNDENR. 1642**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 440	5 051
Andre kortsiktige fordringer	13	139 323	109 116
Driftskonto OBOS-banken		287 011	184 140
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 710	4 209
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>442 519</b>	<b>302 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>442 519</b>	<b>302 516</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		8 605	0
Udekket tap		0	-175 095
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 605</b>	<b>-175 095</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	331 311	383 699
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>331 311</b>	<b>383 699</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 472	0
Leverandørgjeld		81 029	84 428
Skyldige offentlige avgifter	15	14 364	7 112
Påløpte renter		113	84
Annen kortsiktig gjeld	16	2 625	2 288
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>102 603</b>	<b>93 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>442 519</b>	<b>302 516</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 28.03.2023  
Styret i Sameiet Hinna Brygge III

Kent Lynggaard Vinkel

Bjørnar Epland

Sturle Nord Lundevåg

**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	739 404
Kabel-tv	137 724
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>877 128</b>

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

Administrasjon garasjeanlegg	3 280
Leie båtplasser	54 854
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>58 134</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 000
Påløpte feriepenger	-2 625
Arbeidsgiveravgift	-11 227
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-34 852</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5**



### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 56 000.

### NOTE: 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

### NOTE: 7

#### KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-5 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 175
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 925</b>

### NOTE: 8

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-126 407
Drift/vedlikehold VVS	-7 164
Drift/vedlikehold elektro	-37 930
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 384
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 744
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 574
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 162
Kostnader dugnader	-1 236
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-246 601</b>

### NOTE: 9

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-134 363
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-134 363</b>

### NOTE: 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 303
Lyspærer og sikringer	-2 263
Renhold ved firmaer	-69 251
Andre fremmede tjenester	-4 975
Andre kontorkostnader	-498
Telefon, annet	-3 588
Kontingenter	-3 450
Bank- og kortgebyr	-2 721
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-91 049</b>

### NOTE: 11

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	464
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>464</b>

### NOTE: 12

#### FINANSKOSTNADER



Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 156
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-18 156</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning gass 2022	7 807
Elbil-lading 2. halvår 2022	61 649
Viderefakturerte andel garasjekostnader	69 867
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>139 323</b>

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013	-750 000
Nedbetalt tidligere	366 301
Nedbetalt i år	52 388

-331 311

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-331 311</b>
------------------------------------	-----------------

**NOTE: 15**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-10 710
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 654

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-14 364</b>
---	----------------

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 625
-------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 625</b>
-----------------------------------	---------------



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 7747825. 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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 31.05.23

**Selskapsnummer:** 1642 **Selskapsnavn:** Sameiet Hinna Brygge III

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.