



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 590 302  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJØVEIEN 12-14  
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: 07.04.2022

### 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, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 215 736	1 221 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 736</b>	<b>1 221 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 995	15 829
Annen driftskostnad		1 144 960	985 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 208 005</b>	<b>1 056 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 731</b>	<b>164 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 682	14 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 682</b>	<b>14 803</b>
Annen finanskostnad			11
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 682</b>	<b>14 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 413</b>	<b>179 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 413</b>	<b>179 121</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 413</b>	<b>179 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 413	179 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 413</b>	<b>179 121</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 996	14 991
Sum varige driftsmidler		8 996	14 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 996	14 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	
Andre fordringer		217 865	130 843
Sum fordringer		217 970	130 843
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 428	1 410 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 428	1 410 438
Sum omløpsmidler		1 655 398	1 541 281
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 664 394</b>	<b>1 556 272</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 468 384	1 447 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 468 384</b>	<b>1 447 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 468 384</b>	<b>1 447 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 913	55 057
Annen kortsiktig gjeld		22 098	53 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 011</b>	<b>108 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 011</b>	<b>108 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 664 395</b>	<b>1 556 272</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 926149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 590 302  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJØVEIEN 12-14  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 15.09.2022



Organisasjonsnr: 914 590 302  
SAMEIET SJØVEIEN 12-14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 215 736	1 221 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 736</b>	<b>1 221 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 995	15 829
Annen driftskostnad		1 144 960	985 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 208 005</b>	<b>1 056 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 731</b>	<b>164 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 682	14 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 682</b>	<b>14 803</b>
Annen finanskostnad			11
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 682</b>	<b>14 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 413</b>	<b>179 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 413</b>	<b>179 121</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 413</b>	<b>179 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 413	179 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 413</b>	<b>179 121</b>



Organisasjonsnr: 914 590 302  
SAMEIET SJØVEIEN 12-14

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		8 996	14 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		8 996	14 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		105	
Andre fordringer		217 865	130 843
Sum fordringer		217 970	130 843
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 437 428	1 410 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 428	1 410 438
Sum omløpsmidler		1 655 398	1 541 281
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 664 394</b>	<b>1 556 272</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	1 468 384	1 447 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 468 384</b>	<b>1 447 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 468 384</b>	<b>1 447 971</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	173 913	55 057
Annen kortsiktig gjeld	22 098	53 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>196 011</b>	<b>108 301</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>196 011</b>	<b>108 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 664 395</b>	<b>1 556 272</b>



Organisasjonsnr: 914 590 302  
SAMEIET SJØVEIEN 12-14

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:





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Finn Børre Tollefsen	Sjøveien 12
Styremedlem	Harald Årstad	Sjøveien 12
Styremedlem	Kjellaug Odberg Horne	Sjøveien 14
Styremedlem	Bente Dagmar Aaberg Lura	Sjøveien 12
Varamedlem	Vikan Sagland	Sjøveien 12

### Valgkomiteen

Frode Holger Johnsen	Sjøveien 14
----------------------	-------------

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Sjøveien 12-14

Sameiet består av 38 seksjoner.

Sameiet Sjøveien 12-14 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914590302, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Sjøveien 12,14

Gårds- og bruksnummer:

69 874

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

Sameiet Sjøveien 12-14 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.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.



## **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 215 736.

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 208 005.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere utgifter enn budsjettet.

## **Resultat**

Årets resultat på kr 20 413 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 456 388

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 blitt budsjettet med kr 245 500 i 2022.

### **Kommunale avgifter i SANDNES kommune**

I posten kommunale avgifter er det blitt budsjettet med kr

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har blitt budsjettet med kr 102 820. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sjøveien 12-14.

### **Forretningsførerhonorar**

I posten forretningsførerhonorar er det blitt budsjettet med kr 69 750 i 2022.

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET SJØVEIEN 12-14  
ORG.NR. 914 590 302, KUNDENR. 1719**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 193 736	1 187 784	1 194 000	1 194 000
Andre inntekter	3	22 000	33 402	20 000	22 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 215 736</b>	<b>1 221 186</b>	<b>1 214 000</b>	<b>1 216 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-5 995	-15 829	0	-15 829
Revisjonshonorar	6	-5 545	-4 719	-4 250	-4 250
Forretningsførerhonorar		-68 048	-66 163	-68 000	-69 750
Konsulenthonorar	7	-20 898	-17 506	-5 000	-6 500
Drift og vedlikehold	8	-287 046	-249 712	-259 500	-245 500
Forsikringer		-93 473	-87 055	-95 700	-102 820
Kommunale avgifter	9	-177 762	-156 102	-220 000	-244 705
Energi/fyring	10	-97 717	-48 834	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 741	-111 844	-90 744	-90 744
Andre driftskostnader	11	-303 731	-244 043	-269 088	-263 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 208 005</b>	<b>-1 056 857</b>	<b>-1 179 332</b>	<b>-1 210 548</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 731</b>	<b>164 329</b>	<b>34 668</b>	<b>5 452</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	12 682	14 803	0	0
Finanskostnader		0	-11	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 682</b>	<b>14 792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>20 413</b>	<b>179 121</b>	<b>34 668</b>	<b>5 452</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		20 413	179 121		

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463349975



Signert SFBT, SHÅ, SKOH, SBDAL



**SAMEIET SJØVEIEN 12-14**  
**ORG.NR. 914 590 302, KUNDENR. 1719**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	8 996	14 991
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 996</b>	<b>14 991</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 603	70
Kundefordringer		105	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 010	4 620
Andre kortsiktige fordringer		0	67 844
Energiavregning	14	210 252	58 309
Driftskonto OBOS-banken		565 556	540 451
Sparekonto OBOS-banken		871 873	869 987
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 655 399</b>	<b>1 541 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 664 395</b>	<b>1 556 272</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 468 384	1 447 971
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 468 384</b>	<b>1 447 971</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 063	11 167
Leverandørgjeld		173 913	55 057
Annen kortsiktig gjeld	15	35	42 077
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>196 011</b>	<b>108 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 664 395</b>	<b>1 556 272</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 18.02.2022  
Styret i Sameiet Sjøveien 12-14

Finn Børre Tollefsen

Harald Årstad

Kjellaug Odberg Horne

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463349975



Signert SFBT, SHÅ, SKOH, SBDAL



Bente Dagmar Aaberg Lura

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463349975



Signert SFBT, SHÅ, SKOH, SBDAL

**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	971 208
Kommunal avgift	108 984
Kabel-tv	90 744
Garasje	22 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 193 736</b>

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

Avregning fjernvarme, tidligere år	22 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>22 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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**

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463349975



Signert SFBT, SHÅ, SKOH, SBDAL



Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 545.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 898
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 898</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 281
Drift/vedlikehold VVS	-24 676
Drift/vedlikehold elektro	-15 291
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 801
Drift/vedlikehold heisanlegg	-76 146
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 969
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 650
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 232
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-287 046</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-55 449
Renovasjonsavgift	-122 313
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-177 762</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-101 101
Fjernvarme	3 384
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-97 717</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-147 909
Renhold ved firmaer	-92 442
Snørydding	-53 950
Andre fremmede tjenester	-1 233
Trykksaker	-345
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-243
Telefon, annet	-2 402
Porto	-1 446
Bank- og kortgebyr	-2 943
Velferdskostnader	-319
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-303 731</b>

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463349975



Signert SFBT, SHÅ, SKOH, SBDAL

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 886
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 796
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 682</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera		
Tilgang 2015	49 175	
Avskrevet tidligere	-49 174	
		1
<b>SYKKELSTATIV</b>		
Tilgang 2018	29 978	
Avskrevet tidligere	-14 988	
Avskrevet i år	-5 995	
		8 995
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>8 996</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-5 995</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-156 000
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-156 000</b>

**KOSTNADER**

Strøm	311 246
Vann og avløp	59 816
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>371 062</b>

Uoppgjorte avregninger	-8 194
Andel boligselskap, overført resultat	3 384

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>210 252</b>
----------------------------	----------------

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.

**NOTE: 15**

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463349975



Signert SFBT, SHÅ, SKOH, SBDAL



**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-35</b>

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463349975



Signert SFBT, SHÅ, SKOH, SBDAL



Til årsmøtet i Sameiet Sjøveien 12-14

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sjøveien 12-14s 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 Sjøveien 12-14

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. Betyggende 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, 01.Mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## **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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 87439702. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.