



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 449 132  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HINNA BRYGGE III  
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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		989 816	1 099 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>989 816</b>	<b>1 099 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		87 630	89 135
Annen driftskostnad		1 004 339	722 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 091 970</b>	<b>811 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-102 153</b>	<b>288 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>120</b>
Annen finanskostnad		16 376	20 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 376</b>	<b>20 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 376</b>	<b>-19 980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-118 529</b>	<b>268 244</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-118 529</b>	<b>268 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-118 529</b>	<b>268 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-118 529</b>	<b>268 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 529	268 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-118 529</b>	<b>268 244</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>			
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>			
Andre fordringer		114 167	234 189
Sum fordringer		114 167	234 189
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 349	260 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 349	260 575
Sum omløpsmidler		302 516	494 764
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>302 516</b>	<b>494 764</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		175 095	56 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 095</b>	<b>-56 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-175 095</b>	<b>-56 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		383 699	435 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>383 699</b>	<b>435 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>383 699</b>	<b>435 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84	92
Leverandørgjeld		84 428	80 839
Skyldige offentlige avgifter		7 112	8 550
Annen kortsiktig gjeld		2 288	26 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 911</b>	<b>115 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>477 610</b>	<b>551 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>302 516</b>	<b>494 764</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261744

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 449 132  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HINNA BRYGGE III  
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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 893 449 132  
SAMEIET HINNA BRYGGE III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		989 816	1 099 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>989 816</b>	<b>1 099 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		87 630	89 135
Annen driftskostnad		1 004 339	722 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 091 970</b>	<b>811 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-102 153</b>	<b>288 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>120</b>
Annen finanskostnad		16 376	20 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 376</b>	<b>20 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 376</b>	<b>-19 980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-118 529</b>	<b>268 244</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-118 529</b>	<b>268 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-118 529</b>	<b>268 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-118 529</b>	<b>268 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 529	268 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-118 529</b>	<b>268 244</b>



Organisasjonsnr: 893 449 132  
SAMEIET HINNA BRYGGE III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Andre fordringer		114 167	234 189
Sum fordringer		114 167	234 189
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 349	260 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 349	260 575
Sum omløpsmidler		302 516	494 764
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>302 516</b>	<b>494 764</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>			
Udekket tap		175 095	56 565
Sum opptjent egenkapital		-175 095	-56 565



Sum egenkapital	-175 095	-56 565
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	383 699	435 463
Sum annen langsiktig gjeld	383 699	435 463
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>383 699</b>	<b>435 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84	92
Leverandørgjeld	84 428	80 839
Skyldige offentlige avgifter	7 112	8 550
Annen kortsiktig gjeld	2 288	26 385
Sum kortsiktig gjeld	93 911	115 866
<b>Sum gjeld</b>	<b>477 610</b>	<b>551 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>302 516</b>	<b>494 764</b>



Organisasjonsnr: 893 449 132  
SAMEIET HINNA BRYGGE III

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

Sameiet Hinna Brygge III

27. april 2022

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:

27. april 2022 kl. 17:30, Fellesrom ved Hinna Brygge 1. Laberget 120, 4020 Stavanger.

### 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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Hinna Brygge III**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes av egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 3

## 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 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sturle Nord Lundevåg

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Vatne
- Eli Anne Imsland



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

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

### 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 med følgende adresse:

Laberget 102A-106D

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 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 989 816.  
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladepunkt.  
Andre inntekter består i hovedsak av båtplasser.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 091 970.  
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere drift og vedlikeholdskostnader i tillegg til høyere energikostnader.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 118 529 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 208 605.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 beregnet kr 281 000 til ordinær drift og vedlikehold.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 72 500 for 2022.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1019. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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**

Er budsjettert med en økning på 2,5%

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hinna Brygge III

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Hinna Brygge III's 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 Hinna Brygge III

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, 21. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	877 128	855 564	877 000	877 000
Ladepunkt		58 183	0	0	0
Andre inntekter	3	54 505	244 261	60 000	60 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>989 816</b>	<b>1 099 825</b>	<b>937 000</b>	<b>937 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-31 630	-33 135	-34 139	-28 776
Styrehonorar	5	-56 000	-56 000	-56 000	-56 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 000	-5 000	-5 200
Forretningsførerhonorar		-50 533	-49 133	-50 600	-52 000
Konsulenthonorar	7	-16 668	-64 255	-37 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-531 796	-269 644	-373 000	-281 000
Forsikringer		-63 981	-53 682	-59 000	-65 000
Energi/fyring	9	-116 579	-54 702	-52 500	-72 500
TV-anlegg/bredbånd		-133 124	-137 723	-137 724	-137 724
Andre driftskostnader	10	-86 784	-89 328	-87 100	-90 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 091 970</b>	<b>-811 601</b>	<b>-892 063</b>	<b>-800 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-102 153</b>	<b>288 224</b>	<b>44 937</b>	<b>136 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	120	0	0
Finanskostnader	11	-16 376	-20 100	-16 000	-15 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-16 376</b>	<b>-19 980</b>	<b>-16 000</b>	<b>-15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-118 529</b>	<b>268 244</b>	<b>28 937</b>	<b>121 700</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	268 244		
Udekket tap		-118 529	0		





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

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		5 051	5 279
Andre kortsiktige fordringer	12	109 116	228 911
Driftskonto OBOS-banken		184 140	255 427
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 209	5 148
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>302 516</b>	<b>494 764</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>302 516</b>	<b>494 764</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-175 095	-56 565
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-175 095</b>	<b>-56 565</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	383 699	435 463
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>383 699</b>	<b>435 463</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		84 428	80 839
Skyldige offentlige avgifter	15	7 112	8 550
Påløpte renter		84	92
Annen kortsiktig gjeld	16	2 288	26 385
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>93 911</b>	<b>115 866</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>302 516</b>	<b>494 764</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 07.04.2022  
Styret i Sameiet Hinna Brygge III

Kent Lynggaard Vinkel

Bjørnar Epland

Svein Rødland



**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	1 391
Båtplasser	53 254
Regnskapskorrigeringer	-140
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>54 505</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 300
Påløpte feriepenger	-2 288
Arbeidsgiveravgift	-10 799
Yrkesskadeforsikring	-244
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-31 630</b>

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



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 56 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 846
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 697
Tor Gunnas Næss AS	-3 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 668</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-330 704
Drift/vedlikehold VVS	-30 363
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-143 435
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 329
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 263
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 350
Kostnader dugnader	-3 352
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-531 796</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-116 579
Andre fyringskostnader	0
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-116 579</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 333
Renhold ved firmaer	-69 672
Andre fremmede tjenester	-172
Trykksaker	-42
Andre kontorkostnader	-465
Telefon, annet	-3 588
Porto	-352
Kontingenter	-3 450
Bank- og kortgebyr	-2 710
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-86 784</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-16 376
--------------------------------------	---------





---

**SUM FINANSKOSTNADER** **-16 376**

---

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gassforbruk fakturert eiere	4 440
Elbillading 2021	57 711
Viderefakturert andel garasjekostnader	46 965
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>109 116</b>

---

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013	-750 000
Nedbetalt tidligere	314 537
Nedbetalt i år	51 764
	<b>-383 699</b>

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-383 699**

---

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 209
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 903
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-7 112</b>

---

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 288
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 288</b>

---





## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Styret har i 2021 jobbet med følgende saker:

- Der ble foretaket utvendig maling av samtlige utvendige fasader (svarte) og fasader med VisorWood blev ned vasket. Det forventes at malingen vil holde de neste 10 år. Nedvaskning vil formodentlig holde ca. 5 år. Total omkostninger for dette jobb var knapp 300.000.
- Maling av trappe oppgang og innvendig gang areal i 102.
- Det er forsøkt at avhende flytebryggene til båtplasseierne, dette er ikke lyktes. Men avtalt båtplasseierne danner og styre en båtforening ila. 2022. Hvor de vil have ansvaret for vedlikehold av uteligger, adgangsbro etc.. HB3 vil have ansvaret for vedlikehold av selve bryggen, dvs. inspeksjon andet hvert år og reparasjon av kjetting etc..
- Der ble foretaket inspeksjon og reparasjon av flyte bryggerne, Pris ca. 124.000.
- Tegnet forsikring av flytebryggene, da det viste sig at disse ikke var forsikret.
- Reparasjon av utetthet ved balkong ved 102.
- Service avtale dekkende de 9 automatiske dører der er i sameiet. Der vil blive foretaket inspeksjon andet hvert år.
- Årlig vask av garasje foretaket.
- Avholdt årlig dugnad, hvor der var stor tilslutning. Takk for det.
- Koordineringsmøter med HB1 og HB2 er nu gjenopptaket og der avholdes 4 møder årlig.
- Utskiftning av plate ved inngang til parkeringsgarasjen, da denne var blitt påkjørt flere ganger. Kostnader dekket mellom de 3 sameier.

### 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 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.

**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.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 27.04.22

**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.