



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 485 777  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROVIK BRYGGE  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 303 468	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 303 468</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		417 435	
<b>Sum kostnader</b>		<b>417 435</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>886 033</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		723	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>723</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>723</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>886 756</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>886 756</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>886 756</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>886 756</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		886 756	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>886 756</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>			
Andre fordringer		155 306	
Sum fordringer		155 306	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 469	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 469	
Sum omløpsmidler		1 170 774	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 170 774</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		886 756	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>886 756</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>886 756</b>	<b>0</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		212 437	
Annen kortsiktig gjeld		71 581	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>284 019</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>284 019</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 170 774</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502850

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 485 777  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROVIK BRYGGE  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 929 485 777  
SAMEIET ROVIK BRYGGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 303 468	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 303 468</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		417 435	
<b>Sum kostnader</b>		<b>417 435</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>886 033</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		723	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>723</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>723</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>886 756</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>886 756</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>886 756</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>886 756</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		886 756	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>886 756</b>	



Organisasjonsnr: 929 485 777  
SAMEIET ROVIK BRYGGE

## 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>			
Andre fordringer		155 306	
Sum fordringer		155 306	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 469	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 469	
Sum omløpsmidler		1 170 774	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 170 774</b>	<b>0</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		886 756	
Sum opptjent egenkapital		886 756	



Sum egenkapital	886 756	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	212 437	
Annen kortsiktig gjeld	71 581	
Sum kortsiktig gjeld	284 019	0
Sum gjeld	284 019	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 170 774</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 929 485 777  
SAMEIET ROVIK BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Sameiet Rovik Brygge

14. juni 2023

Selskapsnummer: 1784





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Rovik Brygge

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:

14. juni 2023 kl. 18:00, Vågen Vgs..

### 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.

### Beboermøte etter årsmøte.

Styret ønsker et beboer møte etter årsmøte, der det er rom for diskusjon om saker og ting som angår sameiet. Rogaland brann og redning kommer for et innlegg om brann og evakuering.

Det blir servering av lett kaffe mat og kaffe.

### 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. Etablering av valgkomite
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Rovik Brygge**



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

Ole Lindefjeld

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og fullmakter er fremlagt. Listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Fremmøte og fullmakter registreres i liste.

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 Anders Molland foreslått. Protokollvitner velges i årsmøtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 1784 Årsrapport og Årsregnskap.pdf

Sak 6

## Etablering av valgkomite

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig at to personer fungerer som valgkomiteen. Disse bør velges i årsmøtet

### Forslag til vedtak

To personer utpekes av årsmøtet som valgkomite



Sak 7

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Grunnet oppstart av sameiet, og at styret ble konstituert April 2022. Og alt arbeid dette har medført foreslås honoraret satt til 100 000,-

Styret henviser til styrets arbeid i årsrapporten. Og poengterer at begge varamedlemmene har deltatt aktivt i alle styremøter.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Valg av valgkomite til (2 stk) 2024, valg av styremedlemmer/vara 2023.

### Innstilling

Styret foreslår at styret 2023 - består av 4 styremedlemmer og 2 vara.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jorunn Kvåle

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lise Aas
- Martha Elisabeth Landa



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ole Lindefjeld	Hanaveien 12 A
Styremedlem	Kjetil Fossum	Austråttbanen 63
Styremedlem	Petter Kongsgård	Hanaveien 16 A
Styremedlem	Jorunn Kvåle	Hanaveien 14
Styremedlem	Martha Elisabeth Landa	Hanaveien 12 A
Varamedlem	Lise Aas	Hanaveien 8 A
Varamedlem	Laila Jane B. Landa	Hanaveien 10 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [rovikbrygge@styrommet.no](mailto:rovikbrygge@styrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Rovik Brygge

Sameiet består av 74 seksjoner.

Sameiet Rovik Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929485777, og ligger i SANDNES kommune

Gårds- og bruksnummer:

38 121

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

Sameiet Rovik Brygge har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret hadde konstituerende møte 3 mai, har hatt 5 ordinære styremøter og behandlet 56 saker. Styret tok over ansvar og eierskapet for blokk C i juni, Blokk B i september og Blokk A i desember. Overtakelse av blokkene skjedde etter befaring sammen med NORDR/Veidekke.

Det har vært utfordrende å ta over ansvaret for at 70 leiligheter skal ha forventet kvaliteten på driften av felles-systemene fra dag en. Ved overtakelse var alle fellesarealer og tekniske anlegg ferdigstille, men ikke alle tilstrekkelig testet for å sikre stabil drift. Ved overtakelse var hovedfokus for styret å etablere kontrakter for drift, vedlikehold og myndighetspålagte inspeksjoner for å sikre trygg og sikker drift. Det ble valgt en strategi at kontraktene skulle inngås med leverandøren av utstyret, så sant mulig. Dette for å sikre at leverandøren tok ansvaret for sine produkter og ikke skulle kunne skyldes på tredjepart. Denne strategien antas å ha resultert i en betydelig besparelse. Det har vært minimalt med regninger presentert på grunn av svikt i utstyret. Vi har etablert kontrakter for lovpålagte inspeksjoner og nødvendige rutinemessige kontroller.

Det er etablert kontrakt for vaktmestertjenester, rengjøring av garasjeanlegg og med Rogaland Brann og Redning for automatisk brannvarsling. Sammen med Rogaland Brann og Redning jobber styret med å etablere en Evakuering Brann og Redningsplan for anlegget. Dette har blitt forsinket pga. manglende tegningsdokumentasjon. Det har vært 4 utrykninger med brannbil forårsaket av arbeid på elektrisk anlegg, utløsning av alarm ved uhell, avslått sprinklerdyse og boring gjennom sprinkler rør.

Styret har inngått avtale med Hanapiren Sameie om å få tilgang til en gjesteleilighet som kan brukes til overnatting og selskaper.

Det har vært et konstruktivt samarbeid med entreprenøren som har resultert i at det ikke har vært uoverensstemmelser på hvem som betaler for svikt i eller skader på de tekniske anleggene. Dette har blitt fulgt opp av både dem og oss.

Det har vært søkelys på å informere beboerne godt og så langt mulig stå til disposisjon for råd og hjelp.

## Styrets ambisjoner

Styret har definert noen ambisjoner som vil gi verdier ut over den daglige driften: Undersøke om det er mulig å endre innkjøringen til blokkene direkte fra rundkjøringen i Hanaveien. Dette vil ha budsjettmessige konsekvenser ved at konsulent-tjenester må engasjeres. Følge opp og søke muligheter til å støtte etablering av brygge-promenade til Vågen – Dette er avhengig av private planer for utbygging innerst i Vågen og eierne av Hanabryggene. Etablere gode rutiner for håndtering av avfall og vedlikehold.

Få på plass nødvendig dokumentasjon fra leverandører og ha god kontroll på sikring av byggene. Ha fokus på mulige feil som kan oppstå etter utløp av reklamasjonstiden. Arbeide for at Rovik Brygge blir et av Sandnes mest attraktive sameier gjennom å skape et godt miljø og at sameiet har et godt rykte.

Ha en god og solid økonomi

Hilsen Styret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkrevde felleskostnader (se note 2).

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at budsjettet tar høyde for et fullt driftsår.

### 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 886 756,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Budsjettet her er lagt likt 2022 og 2023, dette grunnet dårlig grunnlag til å sette budsjettet fordi b oligselskapet ikke har hatt fullt driftsår.

### 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.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Rovik Brygge

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Rovik Brygge 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 1984 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, 25. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET ROVIK BRYGGE**  
**ORG.NR. 929 485 777, KUNDENR. 1784**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap fra stiftelse 01.03.22 -31.12.2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	564 628	2 746 968	2 126 000
Andre inntekter	3	738 840	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 303 468</b>	<b>2 746 968</b>	<b>2 126 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0	-10 575	-10 575
Styrehonorar		0	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	4	-11 750	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-27 503	-110 000	-110 000
Konsulenthonorar	5	-16 943	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	6	-132 563	-778 000	-778 000
Forsikringer		-89 125	-250 000	-250 000
Kommunale avgifter	7	-45 727	-368 200	-368 200
Energi/fyring		-50 000	-720 376	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-83 160	-83 160
Andre driftskostnader	8	-43 825	-279 000	-279 297
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-417 435</b>	<b>-2 711 811</b>	<b>-2 241 732</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>886 033</b>	<b>35 157</b>	<b>-115 732</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	9	723	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>723</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>886 756</b>	<b>35 157</b>	<b>-115 732</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		886 756		





**SAMEIET ROVIK BRYGGE**  
**ORG.NR. 929 485 777, KUNDENR. 1784**

**BALANSE**

	Note	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		38 987
Forskuddsbetalte kostnader		107 076
Andre kortsiktige fordringer	10	9 243
Driftskonto OBOS-banken		1 015 469
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 170 774</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 170 774</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		886 756
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>886 756</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 873
Leverandørgjeld		212 437
Energiavregning	11	7 708
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>284 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 170 774</b>
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Sandnes , 10.03.2023  
Styret i Sameiet Rovik Brygge

Ole Lindefjeld /s/

Kjetil Fossum /s/

Petter Kongsgård /s/

Jorunn Kvåle /s/

Martha Elisabeth Landa /s/



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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost. bolig	432 843
Renovasjon	52 859
Garasje	36 341
Altibox	22 750
Felleskost. næring	19 835
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>564 628</b>

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

Oppstartskapital	738 840
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>738 840</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 750.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 943
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 943</b>



**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 169
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 625
Drift/vedlikehold heisanlegg	-3 375
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 125
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-17 270
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-132 563</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-24 825
Renovasjonsavgift	-20 902
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-45 727</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 800
Driftsmateriell	-1 306
Vaktmestertjenester	-25 175
Snørydding	-12 900
Andre fremmede tjenester	-2 424
Bank- og kortgebyr	-220
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-43 825</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 340
Renter bank	-670
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>723</b>

**NOTE: 10****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr OBOS	35
Rogaland brann og redning, faktura for viderefakturering	9 208
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>9 243</b>

**NOTE: 11****ENERGIÅVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-116 465
<b>SUM INTEKTER</b>	<b>-116 465</b>



**KOSTNADER**

Strøm	158 757
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>158 757</b>

Andel boligselskap, overført resultat -50 000

---

**SUM ENERGIIVREGNING -7 708**

---

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.





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8157217. 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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 14.06.23

**Selskapsnummer:** 1784 **Selskapsnavn:** Sameiet Rovik Brygge

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.