



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 277 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STOKKA TERRASSE
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 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: 30.03.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 867 640	2 765 775
Sum inntekter		2 867 640	2 765 775
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 719	10 385
Annen driftskostnad		2 453 286	2 681 590
Sum kostnader		2 506 645	2 726 205
Driftsresultat		360 995	39 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		937	56
Sum finansinntekter		937	56
Annen finanskostnad		6 014	6 004
Sum finanskostnader		6 014	6 004
Netto finans		-5 077	-5 948
Ordinært resultat før skattekostnad		355 918	33 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		355 918	33 622
Årsresultat		355 918	33 622
Totalresultat		355 918	33 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 918	33 622
Sum overføringer og disponeringer		355 918	33 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 560	28 279
Sum varige driftsmidler		20 560	28 279
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 560	28 279
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 470	
Andre fordringer		69 059	60 242
Sum fordringer		76 529	60 242
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 037	386 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 037	386 404
Sum omløpsmidler		851 566	446 646
SUM EIENDELER		872 125	474 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		594 204	238 286
Sum opptjent egenkapital		594 204	238 286
Sum egenkapital		594 204	238 286
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		257 488	217 461
Annen kortsiktig gjeld		20 433	19 178
Sum kortsiktig gjeld		277 921	236 639
Sum gjeld		277 921	236 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 125	474 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358736

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 277 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STOKKA TERRASSE
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 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: 30.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 985 277 710
SAMEIET STOKKA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 867 640	2 765 775
Sum inntekter		2 867 640	2 765 775
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 719	10 385
Annen driftskostnad		2 453 286	2 681 590
Sum kostnader		2 506 645	2 726 205
Driftsresultat		360 995	39 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		937	56
Sum finansinntekter		937	56
Annen finanskostnad		6 014	6 004
Sum finanskostnader		6 014	6 004
Netto finans		-5 077	-5 948
Ordinært resultat før skattekostnad		355 918	33 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		355 918	33 622
Årsresultat		355 918	33 622
Totalresultat		355 918	33 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 918	33 622
Sum overføringer og disponeringer		355 918	33 622



Organisasjonsnr: 985 277 710
SAMEIET STOKKA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		20 560	28 279
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 560	28 279
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 470	
Andre fordringer		69 059	60 242
Sum fordringer		76 529	60 242
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 037	386 404
Sum omløpsmidler		851 566	446 646
SUM EIENDELER		872 125	474 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	594 204	238 286
Sum opptjent egenkapital	594 204	238 286
Sum egenkapital	594 204	238 286
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	257 488	217 461
Annen kortsiktig gjeld	20 433	19 178
Sum kortsiktig gjeld	277 921	236 639
Sum gjeld	277 921	236 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	872 125	474 925



Organisasjonsnr: 985 277 710
SAMEIET STOKKA TERRASSE

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



Årsmøte 2023

S/E Stokka Terrasse

30. mars 2023

Selskapsnummer: 1613





Velkommen til årsmøte i S/E Stokka Terrasse

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:

30. mars 2023 kl. 18:00, Aulaen på Eiganes Skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Søknad om tillatelse til å montere vind- og vannskjerming på terrasser.
4. Vårrengjøring
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Stokka Terrasse



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf



Sak 3

Søknad om tillatelse til å montere vind- og vannskjerming på terrasser.

Forslag fremmet av:

Hans Egil Eckhoff og Harald Kristoffersen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi søker herved om tillatelse til å montere vind- og vannskjerming på terrassene i Blokk C på sørvestre hjørne av blokken. Terrassene vender ut mot friområdet på baksiden mot Erika Nissensvei.

Disse terrassene er så godt som alltid utsatt for til dels kraftig vind og regn. Dette medfører vanninntrengning i fuger og rundt vinduer i alle etasjer. Dette til tross for utbedring med ny fugemasse og ekstra beslag. Møbler og putekasser må surres fast eller fjernes, planter og busker ødelegges, og det er få dager i året man kan oppholde seg der. Bruksverdien av terrassene er derfor svært begrenset.

Vi søker derfor om å få tillatelse til å montere vind- og vannskjerming. Dette vil bestå av glasselementer som kan skyves til side på både langside og kortside. Glasset er ettlags sikkerhetsglass. Rammene vil bli lakkert i grått i samme farge som de grå feltene på blokken.

Terrassene ligger på sørvestre hjørne av blokken og er ikke synlige fra enheter i andre deler av Stokka Terrasse.

Vi mener at installasjonen vil innebære en liten fasadeendring som vil bidra til å gi et ryddigere inntrykk av blokken sett fra friområdet.

Vi ber om at søknaden fremlegges for Sameiets årsmøte. Det behøves her 2/3 flertall for godkjenning (Vedtektene §10). Dersom Årsmøte godkjenner søknaden, vil vi selv søke om godkjenning hos Stavanger Kommune.

Forslag til vedtak

Søknad om å montere vind- og vannskjerming på terrasser som vist på vedlagt tegning godkjennes.

Vedlegg

2. Terrasser med vind- og vannskjerming.pdf



Sak 4

Vårrengjøring

Forslag fremmet av:

Ståle Thorsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har observert at utvendige postkasser er svært skitne

Forslag til vedtak

Rengjøring av alle utvendige postkasser våren 2023

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 42 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller som styremedlem for 2 år:

Hans Egil Eckhoff
Harald Kristoffersen

og følgende som varamedlem for 1 år:

Grete Straume
Brit T. Dørheim Johannesen

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år



Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Egil Eckhoff
- Harald Kristoffersen

Valg av 1 - 1. varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som - 1. varamedlem:

- Grete Straume

Valg av 1 - 2. varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som - 2. varamedlem:

- Brit T. Dørheim Johannesen

Sak 7

Valg av valgkomite

Valgkomiteen innstiller:

Pål Johannessen
Margot Kristoffersen

Roller og kandidater

Valg av 2 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Margot Kristoffersen
- Pål Johannessen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Sigurd Sivertsen	Øvre Stokkavei 38
Styremedlem	Hans Egil Eckhoff	Øvre Stokkavei 40
Styremedlem	Atle Hermansen	Rykkinnveien 77
Styremedlem	Marianne Haukali Higson	Øvre Stokkavei 40
Styremedlem	Harald Kristoffersen	Øvre Stokkavei 40
Varamedlem	Preben Grøssereid	Brauta 3
Varamedlem	Brit Torunn Dørheim Johannesen	Øvre Stokkavei 38, B103

Valgkomiteen

Pål Gunnar Johannessen	Øvre Stokkavei 42A
Margot Kristoffersen	Øvre Stokkavei 40

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post stokkaterrasse@styrerrommet.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 S/E Stokka Terrasse

Sameiet består av 76 seksjoner.

S/E Stokka Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985277710, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

58 1418

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

S/E Stokka Terrasse 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

I 2022 er det lagt vekt på å redusere strømkostnadene i fellesområdene. Det er og gjennomført bygningsmessig vedlikehold relatert til påkrevd utskifting av vinduer, nye beslag og fuging grunnet lekkasjer. (Følges opp kontinuerlig.) All belysning i garasjeanlegget er skiftet til led belysning. I trapperommene kan vi beholde armaturene og bytter kontinuerlig pærene ut til led. I tillegg er lys styring av trapperom, svalganger og utelys oppgradert. Det er avholdt to ekstraordinære sameiermøter knyttet til installasjon av varme pumper og nytt retur lager for Extra butikken. Sist nevnte har nå COOP bygge søkt Stavanger Kommune med vårt vedtak i sameiermøte som vedlegg til saken. Det er avholdt to ordinære styremøter samt møter og befaringer med aktører og COOP.

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.

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 573 645.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med kr 169 300 for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Stokka Terrasse.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 164 600 for 2023.

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.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Stokka Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stokka Terrasse 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 22 Årsrapport med 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, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET STOKKA TERRASSE ORG.NR. 985 277 710, KUNDENR. 1613

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 825 377	2 728 596	2 845 000	2 888 000
Ladeinntekter EL-bil		3 028	0	0	15 000
Andre inntekter	3	39 235	37 179	30 000	15 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 867 640	2 765 775	2 875 000	2 918 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 230	-4 230	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-30 000	-40 000
Avskrivninger	13	-7 719	-10 385	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 750	-6 125	-6 200	-7 500
Forretningsførerhonorar		-156 760	-152 190	-156 000	-164 600
Konsulenthonorar	7	-18 928	-10 608	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-915 719	-1 172 520	-1 185 000	-925 000
Forsikringer		-235 548	-217 146	-238 900	-258 500
Kommunale avgifter	9	-145 508	-164 228	-169 500	-169 300
Energi/fyring		-263 421	-330 907	-290 000	-356 900
TV-anlegg/bredbånd		-230 882	-204 762	-210 900	-265 312
Andre driftskostnader	10	-477 770	-423 104	-443 500	-465 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 506 645	-2 726 205	-2 744 230	-2 668 252
DRIFTSRESULTAT		360 995	39 570	130 770	249 748
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	937	56	0	0
Finanskostnader	12	-6 014	-6 004	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 077	-5 948	0	0
ÅRSRESULTAT		355 918	33 622	130 770	249 748
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		355 918	33 622		





SAMEIET STOKKA TERRASSE ORG.NR. 985 277 710, KUNDENR. 1613

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	20 560	28 279
SUM ANLEGGSMIDLER		20 560	28 279
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	59
Kundefordringer		7 470	0
Forskuddsbetalte kostnader		69 024	54 783
Andre kortsiktige fordringer	14	35	5 400
Driftskonto OBOS-banken		774 736	386 382
Skattetrekkkonto OBOS-banken		280	0
Sparekonto OBOS-banken		21	21
SUM OMLØPSMIDLER		851 566	446 646
SUM EIENDELER		872 125	474 925
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		594 204	238 286
SUM EGENKAPITAL		594 204	238 286
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 433	19 178
Leverandørgjeld		257 488	217 461
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		277 921	236 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 125	474 925
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 27.02.2023
Styret i Sameiet Stokka Terrasse

Hans Sigurd Sivertsen /s/

Hans Egil Eckhoff /s/

Atle Hermansen /s/





Marianne Higson /s/

Harald Kristoffersen /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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 641 896
Kabel-tv	202 500
Avregning ladepunkt	21 037
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 865 433

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-37 356
Kabel-tv	-2 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 825 377

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilkobling El-bil	15 000
Regnskapskorrigeringer	35
Utleie	24 200
SUM ANDRE INNETEKTER	39 235

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640





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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket mat på styremøter for kr 1 711, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -18 928

SUM KONSULENTHONORAR -18 928

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

RK Tekniske -119 913

Solland Elektro -202 500

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -322 413

Drift/vedlikehold bygninger -219 665

Drift/vedlikehold VVS -36 438

Drift/vedlikehold elektro -31 515

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -151 835

Drift/vedlikehold heisanlegg -104 118

Drift/vedlikehold brannsikring -4 050

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -22 019

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -3 666

Egenandel forsikring -20 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -915 719

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -6 262

Vann- og avløpsavgift -52 757

Avløpsavgift -86 489

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -145 508

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll -5 750

Verktøy og redskaper -672

Driftsmateriell -6 123

Lyspærer og sikringer -35 565

Vaktmestertjenester -132 388





Vakthold	-6 790
Renhold ved firmaer	-262 809
Snørydding	-17 688
Andre fremmede tjenester	-1 121
Trykksaker	-1 734
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 711
Andre kontorkostnader	-3
Porto	-1 940
Bank- og kortgebyr	-3 479
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-477 770

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	939
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-2
SUM FINANSINNTEKTER	937

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-14
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 000
SUM FINANSKOSTNADER	-6 014

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Bad fellesleilighet		
Tilgang 2001	33 872	
Avskrevet tidligere	-29 760	
Avskrevet i år	-1 920	2 192
Heisanlegg		
Tilgang 2016	40 000	
Avskrevet tidligere	-39 999	
		1
Innredning		
Tilgang 2001	56 213	
Avskrevet tidligere	-56 212	
		1
TV-overvåkning		
Tilgang 2018	46 394	
Avskrevet tidligere	-22 229	
Avskrevet i år	-5 799	
		18 366
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		20 560
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-7 719

NOTE: 14





ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Purregebyr innbet.service	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655419. 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. 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.



Glass fortrucket

Glass fratrukket

Vedlegg 2



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.03.23

Selskapsnummer: 1613 **Selskapsnavn:** S/E Stokka Terrasse

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
E-post: oef@obos.no

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