



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 408
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØKVARTALET
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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 782 113	2 407 551
Sum inntekter		1 782 113	2 407 551
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 542 045	2 047 875
Sum kostnader		1 667 555	2 173 385
Driftsresultat		114 558	234 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 395	1 224
Sum finansinntekter		3 395	1 224
Annen finanskostnad		711	2 499
Sum finanskostnader		711	2 499
Netto finans		2 684	-1 275
Ordinært resultat før skattekostnad		117 242	232 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 242	232 891
Årsresultat		117 242	232 891
Totalresultat		117 242	232 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 242	232 891
Sum overføringer og disponeringer		117 242	232 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 147	
Andre fordringer		206 738	256 076
Sum fordringer		224 884	256 076
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 422	478 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 422	478 210
Sum omløpsmidler		842 307	734 286
SUM EIENDELER		842 307	734 286

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		659 258	542 016
Sum opptjent egenkapital		659 258	542 016
Sum egenkapital		659 258	542 016
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner			100 000
Leverandørgjeld		168 153	82 596
Annen kortsiktig gjeld		14 896	9 674
Sum kortsiktig gjeld		183 049	192 270
Sum gjeld		183 049	192 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 307	734 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408052

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 408
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØKVARTALET
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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 999 238 408
SAMEIET SJØKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 782 113	2 407 551
Sum inntekter		1 782 113	2 407 551
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 542 045	2 047 875
Sum kostnader		1 667 555	2 173 385
Driftsresultat		114 558	234 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 395	1 224
Sum finansinntekter		3 395	1 224
Annen finanskostnad		711	2 499
Sum finanskostnader		711	2 499
Netto finans		2 684	-1 275
Ordinært resultat før skattekostnad		117 242	232 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 242	232 891
Årsresultat		117 242	232 891
Totalresultat		117 242	232 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 242	232 891
Sum overføringer og disponeringer		117 242	232 891



Organisasjonsnr: 999 238 408
SAMEIET SJØKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 147	
Andre fordringer		206 738	256 076
Sum fordringer		224 884	256 076
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 422	478 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 422	478 210
Sum omløpsmidler		842 307	734 286
SUM EIENDELER		842 307	734 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		659 258	542 016
Sum opptjent egenkapital		659 258	542 016



Sum egenkapital	659 258	542 016
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		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		100 000
Leverandørgjeld	168 153	82 596
Annen kortsiktig gjeld	14 896	9 674
Sum kortsiktig gjeld	183 049	192 270
Sum gjeld	183 049	192 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	842 307	734 286



Organisasjonsnr: 999 238 408
SAMEIET SJØKVARTALET

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

Sameiet Sjøkvartalet

Digitalt årsmøte avholdes 20. mars - 24. mars 2023

Selskapsnummer: 1687





Velkommen til årsmøte i Sameiet Sjøkvartalet

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 10:00 og lukker 24. mars kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1687>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sjøkvartalet



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Lisbeth Jasmin Grimstad Sallem og Einar Sande er valgt.

Sak 3

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. 1687 Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000,- som i fjor.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges

styreleder for 2 år

Styremedlem for 2 år (Joakim Haukvik er på valg)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hilde Torgersen
Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Joakim Haukvik
Gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hilde Torgersen	Lervigbrygga 178
Styremedlem	Joakim Haukvik	Lervigbrygga 186
Styremedlem	Ragnhild Davidsen	Lervigbrygga 178
Varamedlem	Einar Sortland Sande	Lervigbrygga 178

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post sjokvartalet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Sjøkvartalet

Sameiet består av 69 seksjoner.

Sameiet Sjøkvartalet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999238408, og ligger i Stavanger kommune.

Gårds- og bruksnummer: 54 / 1078

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

Sameiet Sjøkvartalet 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 PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret har hatt 7 styremøter i 2022. I tillegg er saker behandlet forløpende på epost. Det er avholdt et HMS -og informasjonsmøte som ble arrangert 16. november i Østkanten Motorbåtforening sine lokaler. Antall frammøtte var ca. 30. Dette er det ene fysiske møtet vi har gjennom året, så vi vil gjerne at så mange som mulig møter opp. Dette er muligheten beboerne har til å treffe styret og andre som bor i sameiet, og diskutere saker som flere er opptatt av.

INTERNETT/TV:

Styret har brukt mye tid mot leverandør Telia om avtalen for internett/TV.

Telia har gjentatte ganger økt prisen, og har ikke visst vilje til å tilby et bedre tilbud.

Sameiet Sjøkvartalet har derfor i stedet tegnet avtale med Obos OpenNet for leveranse av



Internett 1000\1000mbit fra August 2023, med 3 års binding. Dagens avtale med Telia er sagt opp og vil utløpe August 2023.

Med overgangen til Obos OpenNet vil vi få en 4-dobling av hastighet, opp fra 250Mbit til 1000Mbit. Videre får vi en prisreduksjon fra kr. 334,- pr. måned ned til kr. 199,- pr. måned.

Den kollektive avtalen inkluderer ikke TV og vil dermed gi beboere fleksibilitet til å velge TV løsning fra en av partnerne til Obos OpenNet, (RiksTV, Allente, Strim) til rabatterte priser. Eller så kan man velge sin egen strømningsbaserte leverandør (Altibox etc.)

Hjemmesentral/WiFi Router skal byttes og oppgraderes i hver leilighet i forbindelse med overgangen. Fremdriftsplan og mer informasjon vil bli sendt ut i løpet av forsommeren.

VAKTMESTER:

Vi har undersøkt om det er mulig å få billigere vaktmestertjenester hos andre, men avtalen med Danielsen er den gunstigste, så langt vi kan se.

De har også et forhold til bygningsmassen vår siden de har vært med fra starten.

BRANNALARM:

Det har dessverre også i 2022 vært flere uttrykninger som gjelder unødig alarm. Det viser hvor viktig det er å informere om brannsikkerhet. Dette skjer årlig på informasjonsmøtet hvor vi ønsker at beboere skal stille.

Se Vibbo for brukanvisning for hva en skal gjøre når en unødig alarm utløses. Informasjon står også på informasjonstavlene i alle inngangene. Denne bør alle beboere gjøre seg kjent med. Kostnad for uttrykning ved falsk alarm blir viderebelastet eier av leilighet når det skyldes bruker/beboer feil.

UTEOMRÅDENE:

Stavanger kommune skal nå ha fått overskjøtet eiendommen mellom gassanlegget og Sjøkvartalet (JM tomta). Det innebærer at det er Stavanger Kommune som nå skal gjennomføre opparbeidelsen/ferdigstille tursti og skråning mot øst, - og det venter vi på. Prosessen er i gang, men det tar tydelig mye lengre tid enn hva vi ønsker, men det blir nok bra til slutt.

Hellene i uteområdet blir vedlikeholdt så godt som mulig av vår vaktmester. Styret har besluttet å avvente mer oppgradering av helleområdet inntil Stavanger kommune er ferdig med opparbeidelsen av uteområdet. Dette fordi vi vil at det skal gå sømløst for seg og mest mulig kostnadseffektivt.

I år vil det bli fasadevask av bygningsmassen vår. Det er noen vinduer i sameiet som har fått syreskader etter terrassevask etc. hvor det er blitt brukt for sterkt vaskemiddel. Vi vil forsøke å få til polering av disse vinduene i forbindelse med denne fasadevasken. Gi gjerne tilbakemelding til styret nå i forkant dersom du har syreskade /striper i ditt vindu, så kan vi få kartlagt om det er flere vinduer en de vi allerede kjenner til.

Når det gjelder arbeider i atriet er det avholdt to stunt-dugnader. På kort varsel stilte 10-12 beboere opp to ganger, og var med og ordne bedene i atriumet. Vi håper at det blir fint til våren.



OVERBYDD OVER TERRASSEDØR:

Vi forhørte oss med Stavanger kommune om muligheten til å sette opp små halvtak over terrassedørene. Vi oppfattet dette som en mindre endring av fasaden en hva som tidligere er blitt søkt om. Men dessverre, kommunene gir igjen ingen tillatelse.

VEDLIKEHOLD UTFØRT I 2022:

- 2 ganger vindusvask
- 2 ganger soping i garasje
- Beskjæring og vedlikehold av planter i atrium
- Ukentlig oppfølging av vaktmester etter avtalt arbeidsplan
- Ukentlig trappevask
- EI-kontroll
- Heis-kontroll

FORELØPIGE SAKER/TILTAK I 2023:

- Fasadevask (Dette utføres hvert andre år)
- 2 ganger vindusvask
- 2 ganger soping i garasje
- Beskjæring og vedlikehold av planter i atrium.
- Ukentlig oppfølging av vaktmester etter avtalt arbeidsplan
- Ukentlig trappevask
- EI-kontroll.
- Heis-kontroll

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.

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 659 259.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 473 00 til drift og vedlikehold

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sjøkvartalet.

Lån

Sameiet Sjøkvartalet har ikke lån

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret justeres i hht forretningsførerkontrakten. Det er budsjettert kr 123 000,-

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.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET SJØKVARTALET
ORG.NR. 999 238 408, KUNDENR. 1687

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 748 184	1 748 184	1 748 000	1 785 000
Ladeinntekter EL-bil		33 894	58 953	50 000	70 000
Andre inntekter	3	35	600 415	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 782 113	2 407 551	1 798 000	1 855 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-15 510	-15 510
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-6 840	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-115 603	-112 345	-115 200	-123 000
Konsulenthonorar	7	-3 564	-71 265	-15 000	-1 200
Drift og vedlikehold	8	-432 901	-756 425	-473 000	-473 000
Forsikringer		-151 513	-132 013	-145 000	-166 700
Kommunale avgifter	9	-19 144	-19 144	-20 000	-20 400
Energi/fyring	10	-251 283	-200 399	-240 000	-275 000
TV-anlegg/bredbånd		-229 981	-247 892	-250 000	-276 552
Andre driftskostnader	11	-329 556	-501 552	-300 000	-320 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 667 555	-2 173 385	-1 688 710	-1 786 862
DRIFTSRESULTAT		114 558	234 166	109 290	68 138
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 395	1 224	0	0
Finanskostnader	13	-711	-2 499	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 684	-1 275	0	0
ÅRSRESULTAT		117 242	232 891	109 290	68 138
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		117 242	232 891		





SAMEIET SJØKVARTALET
ORG.NR. 999 238 408, KUNDENR. 1687

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 564	35
Kundefordringer		18 147	0
Forskuddsbetalte kostnader		201 036	186 248
Andre kortsiktige fordringer	14	3 137	69 793
Driftskonto OBOS-banken		279 157	42 754
Sparekonto OBOS-banken		338 265	335 456
SUM OMLØPSMIDLER		842 306	634 286
SUM EIENDELER		842 307	634 286
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		659 258	542 016
SUM EGENKAPITAL		659 258	542 016
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 896	9 674
Leverandørgjeld		168 153	82 596
SUM KORTSIKTIG GJELD		183 049	92 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 307	634 286
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 02.02.2023
Styret i Sameiet Sjøkvartalet

Hilde Torgersen /s/

Ragnhild Davidsen /s/

Joakim Haukvik /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	1 422 732
Internett	239 904
Felleskostnader	85 548
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 748 184

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 110 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 564
SUM KONSULENTHONORAR	-3 564

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-168 304
Drift/vedlikehold VVS	-12 834
Drift/vedlikehold elektro	-20 508
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 559
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 221
Drift/vedlikehold brannsikring	-56 949
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 052
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 103
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 371
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-432 901

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 144
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-19 144

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-250 017
Fjernvarme	-1 266
SUM ENERGI / FYRING	-251 283

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 634
Driftsmateriell	-996
Lyspærer og sikringer	-7 070
Vaktmestertjenester	-108 045
Vakthold	-5 250
Renhold ved firmaer	-192 695
Snørydding	-1 415
Andre fremmede tjenester	-1 705
Andre kontorkostnader	-286
Bank- og kortgebyr	-3 261
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-329 556





NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	507
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 809
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	79
SUM FINANSINNTEKTER	3 395

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og provisjon på kassekreditt	-711
SUM FINANSKOSTNADER	-711

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker	3 137
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 137





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557486378362

Dokument

1687 Årsregnskap 2022

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2023-02-02 09:56:36 CET (+0100) av Lene

Skjørestad Lidsheim (LSL)

Ferdigstilt den 2023-02-13 09:06:47 CET (+0100)

Initiativtaker

Lene Skjørestad Lidsheim (LSL)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

lene.lidsheim@obos.no

+4747510740

Signerende parter

Hilde Torgersen /s/ (HT/)

+4792295679



Navnet norsk BankID oppga var "Hilde Torgersen"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-09-18 09:23:55 CEST (+0200)

Signert 2023-02-02 13:33:00 CET (+0100)

Ragnhild Davidsen /s/ (RD/)

+4791180748



Navnet norsk BankID oppga var "Ragnhild Davidsen"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2022-08-17 08:32:11 CEST (+0200)

Signert 2023-02-09 15:41:07 CET (+0100)

Joakim Haukvik /s/ (JH/)

+4795888860



Navnet norsk BankID oppga var "Joakim Kvelland

Haukvik"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-06-08 11:35:43 CEST (+0200)

Signert 2023-02-13 09:06:47 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres

Vedlegg 1

14 av 20

1687 Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf

1/2





Til årsmøtet i Sameiet Sjøkvartalet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sjøkvartalet 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 1087 Årsrapport og Årsregnskap 2022.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, 14. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 35260325. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 24.03.23

Selskapsnummer: 1687 **Selskapsnavn:** Sameiet Sjøkvartalet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lisbeth Jasmin Grimstad Sallem og Einar Sande er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hilde Torgersen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Joakim Haukvik

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.