



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 549 711
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HUSØY HAVN B
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		468 590	
Sum inntekter		468 590	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		173 581	
Sum kostnader		173 581	0
Driftsresultat		295 009	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	
Sum finansinntekter		55	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		55	0
Ordinært resultat før skattekostnad		295 064	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		295 064	0
Årsresultat		295 064	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 064	
Sum overføringer og disponeringer		295 064	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer		140 236	
Sum fordringer		140 236	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 048	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 048	
Sum omløpsmidler		381 284	0
SUM EIENDELER		381 284	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		295 064	
Sum opptjent egenkapital		295 064	
Sum egenkapital		295 064	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		20 781	
Annen kortsiktig gjeld		65 439	
Sum kortsiktig gjeld		86 220	0
Sum gjeld		86 220	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 284	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 532290

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 549 711
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HUSØY HAVN B
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 925 549 711
SAMEIET HUSØY HAVN B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		468 590	
Sum inntekter		468 590	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		173 581	
Sum kostnader		173 581	0
Driftsresultat		295 009	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	
Sum finansinntekter		55	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		55	0
Ordinært resultat før skattekostnad		295 064	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		295 064	0
Årsresultat		295 064	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 064	
Sum overføringer og disponeringer		295 064	



Organisasjonsnr: 925 549 711
SAMEIET HUSØY HAVN B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer		140 236	
Sum fordringer		140 236	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 048	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 048	
Sum omløpsmidler		381 284	0
SUM EIENDELER		381 284	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		295 064	
Sum opptjent egenkapital		295 064	



Sum egenkapital	295 064	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	20 781	
Annen kortsiktig gjeld	65 439	
Sum kortsiktig gjeld	86 220	0
Sum gjeld	86 220	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	381 284	0



Organisasjonsnr: 925 549 711
SAMEIET HUSØY HAVN B

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5
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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6
Ytelser til andre ledende personer

Note

7
Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Husøy Havn B

Digitalt årsmøte avholdes 11. juni - 14. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Husøy Havn B. Avstemningen åpner 11. juni kl. 18:00 og lukker 14. juni kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3482>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Endringer av Sameiets vedtekter; §2.6
7. Endringer av Sameiets vedtekter; §5.3
8. Endringer av Sameiets vedtekter; §14.1
9. Ordensregler Sameiet Husøy Havn B
10. Parkering og kjøring på tun
11. Valg av revisor

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Husøy Havn B

Harald Christian Alveid

Knut Haukaas Ødegaard

Jeanette Louise Bryng

Henrik Løkken



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Jeanette Louise Bryng og Knut Haukaas Ødegaard

Forslag til vedtak

Jeanette Louise Bryng og Knut Haukaas Ødegaard er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 49 500,- Som er i tråd med budsjett 2021.

Styrets innstilling

Styrehonorar er en kompensasjon for det ordinære styrearbeidet. Styret fordeler selv størrelsen for det enkelte medlem av styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 49 500,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 regnskap 2020 - Sameiet Husøy Havn B.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinært årsmøte 18. november 2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Christian Alveid	Strandveien 31B
Styremedlem	Knut Haukaas Ødegaard	Strandveien 31B
Styremedlem	Jeanette Louise Bryng	Strandveien 31C
Styremedlem	Henrik Løkken	Strandveien 31C
Varamedlem	Jan Erik Evensen	Strandveien 31B

Styrets medlemmer inkludert varamedlem består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Husøy Havn B

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Husøy Havn B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925549711, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Strandveien 31 A-B-C-D

Gårds- og bruksnummer :
159 526

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Husøy Havn B 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 E&Y.



Styrets arbeid

Etter ekstraordinært årsmøte 18 november 2020 konstituerte Styret seg. Styret satte umiddelbart i gang arbeidet for å ivareta og forvalte Sameiet på best mulig måte. Vibbo som kanal for kontakt og informasjons plattform i Sameiet ble tatt i bruk umiddelbart etter det ekstraordinære årsmøte.

Vi har hatt 1 oppstartsmøte hvor utbygger og forretningsfører deltok. Diverse samordningsmøter med Sameiet A har også blitt gjennomført. Vi har i tillegg hatt 8 styremøter med 1 til 2 møter pr måned. Styret har utover disse møtene hatt tett kontakt for å løse saker som ikke krever styrebehandling. Styret så fort at det er nyttig å fordele oppgaver mellom seg. Økonomi, HMS, teknisk er de viktigste oppgavene som er fordelt.

Opgavene har vært mange. Det viktigste for styret har vært å komme i gang, få oversikt over eller tegne nye nødvendige avtaler med diverse leverandører, bli kjent med infrastruktur og hvordan ting fungerer og hvordan utfordringer av forskjellige slag skal løses på best mulig måte. Styret har også ansvar for å ivareta myndighetskrav. Det er fortsatt arbeid som gjenstår for at Styret skal ha så god kunnskap som mulig. Noen oppstartsproblemer har det vært, men ikke mer enn hva man kan forvente i helt nye bygg. Vi har hatt og har tett kontakt med Sameiet A som har mange erfaringer, noe som også har vært nyttige for oss i Sameiet B. Sameiet A og B samordner også mye slik at det skal bli mest mulig likheter her på Husøy Havn.

Styret har hatt som arbeidsmål at vi skal være tett på og svare ut henvendelser fra beboere så snart som mulig. Alt fra søknader om diverse tiltak til de litt mer trivielle er behandlet og besvart. I disse tider hvor alle har vært sterkt preget av Covid-19 situasjonen med tiltak, restriksjoner og anbefalinger fra myndighetene, har det naturlig nok vært utfordrende å bli kjent med og sette ansikt på hverandre. Vi satser på at sol og sommer og lettelser i restriksjonene vil endre på det.

Styret har også sett behovet for små endringer i Sameiets vedtekter, vedtektsendringene ligger som egen sak i årsmøte. Styret har også utarbeidet husordensregler for Sameiet, disse skal være en støtte for eller som en klargjøring av vedtektene i Sameiet. Husordensreglene skal hjelpe oss slik at vi vet hva vi har å forholde oss til av hensyn til hverandre og for at vi sammen skal ha det så bra som overhodet mulig, her i vårt felleskap. Husordensreglene er godt gjennomarbeidet også i samarbeid med Sameiet A. Husordensregler ligger som egen sak i årsmøte.

2021 blir Sameiets første hele driftsår, budsjett for året er satt etter erfaringer fra lignende sameier.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 468 590,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 173 580,-.

Resultat

Årets resultat på kr 295 065,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 295 065,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 287 000,- til vedlikehold som omfatter elektro, heiser, vvs, brannsikring. I tillegg kommer andre driftskostnader med kr. 196 700,- som omfatter vaktmester, renhold, snørydding mm.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en energi kostnad på kr. 410 500,-. Sameiet B har valgt å inngå strømvartale med Entelios via OBOS, dette er en spotprisavtale. Denne ble aktiv fra 18.mars 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 118 000,- inkludert forsikring fra 5. oktober 2020. Sameiet er forsikret i lf. Styret har til hensikt å konkurranseutsette forsikringsavtalen i samarbeid med Sameiet A, Garasjesameiet og Bryggesameiet.



Sameiet Husøy Havn B

Lån

Sameiet Husøy Havn B har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2021 som da vil være det samme som ved innflytting.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Sameiet Husøy Havn B



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Adlystevn 21, NO 3170 Sem
Postboks 2427, NO 3164 Tønsberg

Foretaksregnskap NO 976 369 887 MVA
TF +47 24 99 84 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameie Husøy Havn B

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Sameie Husøy Havn B som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre notepålysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 feil.

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonell skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- Identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for et vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevilste uttalelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

A member firm of Ernst & Young Global Limited



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskaps interne kontroll;
- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsbestemte og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskaps evne til fortsatt drift. Deresom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskaps evne til fortsatt drift, ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettsviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Tønsberg, 03 juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter L. Christoffersen
statsautorisert revisor

Publisert elektronisk: www.420015550549711-925549711-01/2021/01/03



Sameiet Husøy Havn B

SAMEIET HUSØY HAVN B
ORG.NR. 925 549 711, KUNDENR. 3482

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	268 590	0	1 384 000
Andre inntekter	3	200 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		468 590	0	1 384 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-7 000
Styrehonorar		0	0	-49 500
Revisjonshonorar		0	0	-12 000
Forretningsførerhonorar		-26 250	0	-58 500
Konsulenthonorar	4	-16 013	0	0
Drift og vedlikehold	5	-35 156	0	-287 000
Forsikringer		-25 909	0	-118 000
Kostnader sameie		0	0	-30 000
Energi/fyring		-48 864	0	-410 500
TV-anlegg/bredbånd		-20 711	0	-180 000
Andre driftskostnader	6	-677	0	-196 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-173 580	0	-1 349 200
DRIFTSRESULTAT		295 010	0	34 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	7	55	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		55	0	0
ÅRSRESULTAT		295 065	0	34 800
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		295 065		



Sameiet Husøy Havn B

SAMEIET HUSØY HAVN B
ORG.NR. 925 549 711, KUNDENR. 3482

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		52 397
Forskuddsbetalte kostnader		87 839
Driftskonto OBOS-banken		241 048
SUM OMLØPSMIDLER		381 284
SUM EIENDELER		381 284
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		295 065
SUM EGENKAPITAL		295 065
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 575
Leverandørgjeld		20 781
Annen kortsiktig gjeld		48 864
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 284
Pantstillelse		0
Garantiansvar	8	5 322

Tønsberg, 31.05.2021
Styret i Sameiet Husøy Havn B

Harald Christian Alveid /s/ Knut Haukaas Ødegaard /s/

Jeanette Louise Bryng /s/ Henrik Løkken /s/



Sameiet Husøy Havn B

NOTE: 1

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.

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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	234 861
Tv-Bredbånd	33 729
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	268 590

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Oppstartskapital	200 000
SUM ANDRE INNTEKTER	200 000

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 040
Andre konsulentonorarer, megler	-10 973
SUM KONSULENTHONORAR	-16 013

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 031
-----------------------------	--------



Sameiet Husøy Havn B

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 938
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 588
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 156

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Bank- og kortgebyr	-677
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-677

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
SUM FINANSINNTEKTER	55

NOTE: 8

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	48 864
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	48 864

NOTE: 8

GARANTIANSVAR/ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG

Sameiet eier 57 seksjoner som utgjør 58/161 deler i Sameiet Husøy Parkering I.

Sameiet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameie Husøy Parkering I som utgjør kr 5 322,- i følge siste godkjente regnskap som er for 2019.

Etter prinsipp for innarbeidelse av fordelingsregnskap, blir tall fra foregående års regnskap hensynstatt, da inneværende års regnskap ikke er godkjent på tidspunkt for avlagt årsregnskap.

Andel av egenkapital i parkeringssameiet er ikke medtatt i sameiets regnskap fordi sameiet ikke betaler felleskostnader til parkeringssameiet.

Til orientering vedlegges parkeringssameiets regnskap.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreverv i Sameiet Husøy Havn er et frivillig verv. Styret skal engasjere seg og ivareta sameiets forpliktelser ovenfor myndigheter, seksjonseiere og beboere.

Styrearbeidet består av mange ulike oppgaver og disse fordeles mellom styrets medlemmer.

Innstilling

Styret som står på valg for de neste 2 årene er tilnærmet identisk med styret som ble valgt i det ekstraordinære årsmøte 18. november 2020. Jan Erik Evensen trer ut som varamedlem. Nytt foreslått styremedlem er Odd Ivar Larsen. Medlemmer av styret har selv sagt seg villig til valg som styremedlemmer. Alle er også eiere her i Sameiet Husøy Havn B.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Harald Christian Alveid

Valg av 4 Styremedlem Velges for 2 år

Henrik Løkken

Jeanette Louise Bryng

Knut Haukaas Ødegaard

Odd Ivar Larsen

Sak 6

Endringer av Sameiets vedtekter; §2.6

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Nåværende tekst:

2.6 Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende.

Endres til ny tekst:

2.6 Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende.

Styrets innstilling

Foreløpig tekst mottatt av OBOS Juridiske avdeling.

Fra og med 1. januar 2020 gjelder nye regler for kortidsutleie i borettslag og eierseksjonssameier. Kortidsutleie defineres som utleie under 30 dager. For eierseksjonssameiene er det vedtatt et «tak» på kortidsutleie av eierseksjoner i til sammen inntil 90 dager per år. Gjennom vedtekter kan det enkelte sameiet bestemme om øvre grense skal endres til noe mellom 60 til 120 dager. For borettslag gis andelseier en rett til å kortidsutleie i inntil 30 dager pr. år

Endring i regelverket har presset seg fram som følger av en økning i nettbaserte utleieplattformer, hvorav AirBnb er den mest kjente.

Denne typen utleie refereres jo da regelmessig bare til som «AirBnb-utleie» selv om det også er andre plattformer som tilbyr slik kortidsutleie.

Verken esl. eller brl. har tidligere hatt noen særlige regler om kortidsutleie.

I eierseksjonssameier har det fram til nå vært antatt at adgangen til utleie har vært rimelig fri så lenge den ikke får preg av ren hoteldrift. Det har imidlertid ikke vært noen særlige begrensninger på utleie, selv om den skjer i en rimelig profesjonell ramme, og hvor grensen går mellom den forbudte hoteldrift og tillat profesjonell utleie har vært vanskelig å fastslå i praksis.

Etter vår mening er dette en viktig begrensning, det faktum at det finnes en dagsatt grense – enten denne er 60 eller 120 dager - vil antagelig gjøre det vesentlig mindre attraktivt å kjøpe en eierseksjon for «hotellutleie»

Forslag til vedtak

§2.6 Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende.



Sak 7

Endringer av Sameiets vedtekter; §5.3

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Nåværende tekst:

5.3 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter innsiden av terrasser, herunder alle sluk, avløp, gulv over støpt flate, samt vasking av rekkverk. Seksjonseieren må selv sørge for at avløp og sluk holdes åpne for løv, is, snø og lignende på egne terrasser. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig solskjerming tilknyttet egen leilighet. Seksjonseieren er også ansvarlig for innvendig og utvendig vask av vinduer i bruksenheten.

Endres til ny tekst:

5.3 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter innsiden av terrasser, samt vasking av rekkverk. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig solskjerming tilknyttet egen leilighet. Seksjonseieren er også ansvarlig for innvendig og utvendig vask av vinduer i bruksenheten.

Styrets innstilling

Endringen er fremmet av Styret med bakgrunn i at det for den enkelte seksjonseier ikke er mulig å komme til avløp eller sluk på de respektive terrasser.

Forslag til vedtak

5.3 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter innsiden av terrasser, samt vasking av rekkverk. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig solskjerming tilknyttet egen leilighet. Seksjonseieren er også ansvarlig for innvendig og utvendig vask av vinduer i bruksenheten.



Sak 8

Endringer av Sameiets vedtekter; §14.1

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

14.1 Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser/annen solskjerming, endring av fasadekledning, innglassing av balkonger eller terrasser, endring av utvendige farger, og liknende tiltak, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående skriftlig godkjenning av årsmøte.

Endres til ny tekst:

14.1 Utskifting av vinduer og ytterdører, endring av fasadekledning, innglassing av balkonger eller terrasser, endring av utvendige farger, og liknende tiltak, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående skriftlig godkjenning av årsmøtet.

Styrets innstilling

Endringen er fremmet da oppsetting av markiser/annen solskjerming, håndteres etter søknad av Styret. Er således ikke en sak for årsmøte.

Forslag til vedtak

14.1 Utskifting av vinduer og ytterdører, endring av fasadekledning, innglassing av balkonger eller terrasser, endring av utvendige farger, og liknende tiltak, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående skriftlig godkjenning av årsmøtet.



Sak 9

Ordensregler Sameiet Husøy Havn B

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ordensreglene skal skape gode forhold i sameiet og mellom sameierne. Dette gjøres ved at hver enkelt sameier tar vare på eiendommen, tekniske anlegg og fellesutstyr og bevarer et enhetlig preg av eiendommen. Reglene skal også bidra til et godt naboforhold mellom sameierne.

Alle borettslag og sameier har ordensregler. Ordensreglene som er utarbeidet for Sameiet Husøy Havn B er utarbeidet etter ordensreglene for Sameiet Husøy Havn A, i tillegg har Sameiet Husøy Havn A sett behovet for å omarbeidet sine nåværende ordensregler. Det vil si at begge sameiene har tilnærmet de samme ordensregler, og begge sameiene fremmer ordensreglene for de respektive årsmøter.

Styrets innstilling

Alle borettslag og sameier har ordensregler. Ordensreglene som er utarbeidet for Sameiet Husøy Havn B er utarbeidet etter ordensreglene for Sameiet Husøy Havn A, i tillegg har Sameiet Husøy Havn A sett behovet for å omarbeidet sine nåværende ordensregler. Det vil si at begge sameiene har tilnærmet de samme ordensregler, og begge sameiene fremmer ordensreglene for de respektive årsmøter. Styret innstiller til at ordensreglene vedtas.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til ordensregler for Sameiet Husøy Havn B godkjennes

Vedlegg

1. Ordensregler Sameiet Husøy Havn B utarbeidet 2021.pdf



ORDENSREGLER FOR SAMEIET HUSØY HAVN B

Ordensreglene for Sameiet Husøy Havn B er et supplement til de vedtekter som gjelder for sameiet.

1. Hensikt

Ordensreglene skal skape gode forhold i sameiet og mellom sameierne. Dette gjøres ved at hver enkelt sameier tar vare på eiendommen, tekniske anlegg og fellesutstyr og bevarer et enhetlig preg av eiendommen. Reglene skal også bidra til et godt naboforhold mellom sameierne.

Det forutsettes at alle sameierne bidrar til å holde fellesarealene og uteanleggene i en pen og ryddig stand, og tar del i at vår eiendom fremstår pen og ryddig. For forhold som ikke er særskilt regulert i ordensreglene, kan styret gi instruksjoner som sameierne forplikter å forholde seg til. Styret kan innkalle til dugnader.

2. Hensyn til øvrige sameiere

Sameierne plikter å bruke leiligheten slik at det ikke er til ulempe eller ubehag for andre. Det skal være ro mellom kl 23:00 og kl 07:00. Ved større arrangement skal nabovarsel sendes ut. Dette gjøres på vibbo.

Alle ønsker mest mulig fri sikt mot sjøen. Den enkelte kan skjerme innsyn enten ved beplantning eller stoler mot nabo. Det skal ikke skjermes over sittehøyde (130 cm). Skjerming ved bruk av markiser og vindfanger med videre er ikke tillatt. Se i tillegg retningslinjer og vedtekter for markiser, sol og vindskjerming.

3. Orden i fellesområdene

Inngangsområder, ganger og trapperom skal være frie for sykler, sportsutstyr, barnevogner og lignende. Det er ikke tillatt med privat utsmykking av fellesarealene.

Det skal heller ikke settes ting og utstyr i fellesareal ved bodene. Miljøfarlige, giftige, eller eksplosivt / brennbare materialer skal ikke lagres i den enkeltes bod. Unngå oppbevaring av mat eller annet som kan trekke til seg skadedyr og lignende.

Nettingvegger i boder må ikke kles inn høyere enn 60 cm klaring fra taket. Dette for sprinkelanleggets effekt. Lagring i bodarealene må ikke dekke sprinkelhodene.

4. Avfallshåndtering

Husholdningsavfall kildesorteres og kastes i søppelanlegget. Søppelet skal være godt innpakket.

Unngå store poser, pappemballasje eller lignende som kan sette seg fast i nedløpet. For slike større gjenstander må den enkelte sørge for levering til godkjent gjenvinningsstasjon.

Området rundt søppelanlegget skal være rent og ryddig.

5. Postkasseskilt

Skilt på postkassen skal være i hvit standard utførelse. Skiltet skal inneholde navn på den/de som bor i leiligheten. Skilt bestilles på www.posten.no

For leiligheter som leies ut er det eier/utleier som har ansvar for at postkasseskilt blir montert.



6. Arbeider som kan føre til lekkasje m.m.

Arbeider som krever godkjenning, spesielt i våtrom og på kjøkken og som kan omfatte røropplegg, elektriske anlegg mm, må kun utføres av autoriserte installatører.

7. Felles signalanlegg for tv og internett.

For tilknytning til sameiets felles signalanlegg, brukes kun godkjente tilkoblinger. Alle modifikasjoner eller forandringer i den enkeltes seksjon, skal kun utføres av det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget. Andre utvendige antenner (parabolantennener osv.) er ikke tillatt.

8. Brannforebyggende sikkerhet

Leilighetene har installert røykdetektorer tilkoblet byggets brannalarmanlegg, som er direkte tilkoblet til brannvesenet.

Ved brann - aktiver nærmeste manuelle melder i fellesområdet, evakuer bygget i henhold til branninstruks og ring 110.

Trapp ganger med alle tilkomstveier er rømningsveier i tilfelle brann. Det er derfor ikke anledning til å plassere eller lagre ting i disse områdene. Heisene skal ikke benyttes ved brannalarm.

Sameiet Husøy Havn A og B har inngått avtale med firma Varmeteknikk Rød for lovbestemt kontroll med nødvendig rapportering av propangassanlegg og interne peiser.

9. Fasader og terrasser

Sameiets fasader skal ha et enhetlig preg. Permanente installasjoner regnes som fasadeendring, og skal søkes om via styret.

- Den originale belysning på etasje-terrasser og markterrasser skal opprettholdes.
- Markterrasser i 1.etg. skal ha et enhetlig preg.
- Fargen på terrassedekke skal være lik. Alle utvendige endringer på konstruksjoner må godkjennes av styret.
- Pergolaer kan ikke tildekkes med tett tak.
- Markiser, sol og vindskjerming skal anskaffes i henhold til egne regler og retningslinjer. Se vibbo for retningslinjer om utforming og fargevalg.
- Frostet glass er ikke tillatt.
- Tørking av tøy på terrassene kan bare skje dersom det ikke er til sjenanse for naboene. Det er ikke tillatt å tørke tøy over glassrekkverket. Riste tepper og lignende skal ikke gjøres over terrassene.
- Det er ikke tillatt med fuglematere på balkongene og markterrassene.
- Bruk av kullgrill på terrasser er ikke tillatt.

10. Hundehold

Hunder skal føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal straks fjernes og en bør forsøke å forhindre at kjæledyr tisser på busker og beplantning.

Hunder skal være under eiers tilsyn på terrasser og balkonger.



11. Regler for bruk av utvendig julelys

Det er tillatt å pynte med lys på terrasser i perioden 15.11 - 31.01. Sameierne oppfordres til å bruke lys av varmhvit farge og være fastlysende (ikke blinkende lys). Dette for å gi et helhetlig og pent preg på bygningene.

12. Parkering

Parkering og unødvendig kjøring er ikke tillatt på sameiets fellesområder, parkering kun på egne plasser i garasjeanlegget. Av- og pålessing av tyngre gjenstander er tillatt. Egen gjesteparkering skal kun brukes av gjester, og skal ikke brukes som permanent parkering for sameierne. Brudd på kjøre- og parkeringsregler kan medføre borttauing eller andre sanksjoner jfr: veitrafikkloven §37.

13. Garasjeanlegget

Garasjeanlegget er etablert som eget sameie, Sameiet Husøy Parkering I, for ytterligere informasjon, se egne vedtekter og ordensregler for garasjesameiet.

Garasjeanlegget ligger under nivået for sjøen utenfor. Det er ikke avløp i garasjen for vann eller snø som blir med biler inn i garasjen. Den enkelte bør derfor børste bilen fri for snø før den kjøres inn i garasjen.

14. Kajakker

Det vil bli etablert en felles utlånspool for kajakker i samarbeid med øvrige sameier i Husøy Havn til bruk for sameiets beboere. Egne regler vil gjelde. Se vibbo for utlånsregler.

15. Vibbo

På nettstedet «vibbo» som er tilgjengelig via <https://vibbo.no/husoy-havn-b> og i egen app som lastes ned på smarttelefon, legges det fortløpende ut viktig informasjon til sameierne, og vi anbefaler samtlige å holde seg oppdatert på hva som legges ut.

Her finnes styrets sammensetning, adresser til styremedlemmene og styrets leder. Her vil sameiets data og annet bli oppdatert når det foreligger.

Meldinger til styret bes sendt skriftlig på vibbo. Viktige meldinger vil også bli distribuert i den enkeltes postkasse. De som leier leilighet, har plikt til å informere eieren av seksjonen.

16. Erstatningsansvar/Egenandel/melding av skader m.m.

Sameier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår ved brudd på ordensbestemmelsene mm. Dette gjelder også for de/den han leier ut til eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten eller fellesareal. Alle skader som har oppstått skal snarest meldes til styret. Skader som faller inn under forsikringsdekningen vil bli meldt til forsikringsselskapet. Egenandelen for skader oppstått i den enkeltes seksjon, inkludert dører og vinduer, vil bli belastet seksjonseier. Andre skader vil bli satt til utbedring for skadevolders regning.

Det skal vises forsiktighet når innbo og store enheter bæres inn og ut av bygningene og ved bruk av heisene til slik transport. Sameierne og andre vil bli gjort økonomisk ansvarlig for skade som oppstår på/i bygningene, utearealene og i heisene. Styret oppfordrer sameiere til å melde inn skade hvis det blir observert utført av andre.



Flyttegebyr på 1000,- betales ved både inn- og utflytting. Dette for å sikre at fremtidige skader utbedres. Disse innbetalingene øremerkes denne type skader i fellesarealene.

17. Tap av nøkler

Sameierne må selv erstatte tap av nøkkel. Dette inkluderer bytte av sylinder på dør og postkasse, samt bestilling av nye nøkler. Se ytterligere informasjon på vibbo.

18. Røyking

Det anmodes om å ta hensyn til naboer og omgivelsene rundt ved røyking på terrassene. Det er ikke tillatt å røyke i fellesarealene, som i garasjeanlegget, boder, heiser, utenfor inngangsparti og lignende.

19. Brudd på ordensreglene

Klager på andre sameiere eller leietagere kan rettes skriftlig til styret dersom klagen er av en slik art at klager ikke ønsker å ta dette direkte med de(n) aktuelle. Om konflikten ikke opphører, kan styret da ta kontakt med den det er klaget på, slik at eventuell sjenerende adferd opphører. Eieren av seksjonen har plikt til å påse at alle husholdningsmedlemmene, besøkende eller de han leier til, har kjennskap til og følger ordensreglene. Gjentatte grove brudd på ordensreglene kan i ytterste fall føre til ytterligere sanksjoner i henhold til sameiets vedtekter.



Sak 10

Parkering og kjøring på tun

Forslag fremmet av: Azra Hodzic Leilighet H05-101

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Viser til møteinnkallingen til årsmøte i slutten av måneden hvor sameiets beboere bes spille inn saker til dagsorden

Jeg hadde satt pris på om parkering utenfor hus 5 kunne fremgå som et eget punkt på dagsorden, spesielt nå som vi går mot sommeren og flere vil benytte seg av området fasiliteter når været blir varmt. I tillegg oppleves det fortsatt som enkelte beboere ikke føler styrets anmodning om å bruke garasjen til å parkere. Her hadde det vært fint om styret vurderte skilt/bom for å redusere ferdsel med bil på området.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget. Det bemerkes at Styret i Sameiet A og B allerede har foreslått dette. Punktet er tatt under ordensreglene. Stemmes over under denne sak i årsmøte.

Forslag til vedtak

Punktet er tatt under ordensreglene. Styret tar til etterretning forslaget om å vurdere skilt/bom.



Sak 11

Valg av revisor

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår å bytte revisor til BDO avd. Tønsberg. Årsaken til dette er rammeavtalen BDO har med OBOS som fører til raskere saksbehandlingstid og lavere revisjonskostnader.

Forslag til vedtak

BDO avd. Tønsberg velges som sameiets revisor.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.