



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 021 856
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HUSØY HAVN A
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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 420 784	1 532 603
Sum inntekter		2 420 784	1 532 603
Kostnader			
Lønnskostnad		92 897	79 870
Annen driftskostnad		1 656 954	1 223 351
Sum kostnader		1 749 851	1 303 221
Driftsresultat		670 933	229 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		423	42
Sum finansinntekter		423	42
Annen finanskostnad		56	
Sum finanskostnader		56	0
Netto finans		367	42
Ordinært resultat før skattekostnad		671 300	229 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		671 300	229 424
Årsresultat		671 300	229 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		671 300	229 424
Sum overføringer og disponeringer		671 300	229 424



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		68 962	153 797
Sum fordringer		68 962	153 797
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 819	489 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 819	489 689
Sum omløpsmidler		1 063 781	643 486
SUM EIENDELER		1 063 781	643 486

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		900 724	229 424
Sum opptjent egenkapital		900 724	229 424
Sum egenkapital		900 724	229 424
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		151 985	139 010
Annen kortsiktig gjeld		11 072	275 052
Sum kortsiktig gjeld		163 057	414 062
Sum gjeld		163 057	414 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 063 781	643 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479725

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 021 856
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HUSØY HAVN A
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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 922 021 856
SAMEIET HUSØY HAVN A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 420 784	1 532 603
Sum inntekter		2 420 784	1 532 603
Kostnader			
Lønnskostnad		92 897	79 870
Annen driftskostnad		1 656 954	1 223 351
Sum kostnader		1 749 851	1 303 221
Driftsresultat		670 933	229 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		423	42
Sum finansinntekter		423	42
Annen finanskostnad		56	
Sum finanskostnader		56	0
Netto finans		367	42
Ordinært resultat før skattekostnad		671 300	229 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		671 300	229 424
Årsresultat		671 300	229 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		671 300	229 424
Sum overføringer og disponeringer		671 300	229 424



Organisasjonsnr: 922 021 856
SAMEIET HUSØY HAVN A

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		68 962	153 797
Sum fordringer		68 962	153 797
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 819	489 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 819	489 689
Sum omløpsmidler		1 063 781	643 486
SUM EIENDELER		1 063 781	643 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		900 724	229 424
Sum opptjent egenkapital		900 724	229 424



Sum egenkapital	900 724	229 424
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	151 985	139 010
Annen kortsiktig gjeld	11 072	275 052
Sum kortsiktig gjeld	163 057	414 062
Sum gjeld	163 057	414 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 063 781	643 486



Organisasjonsnr: 922 021 856
SAMEIET HUSØY HAVN A

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 A

Digitalt årsmøte avholdes 11. juni - 14. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Husøy Havn A. Avstemningen åpner 11. juni kl. 12:00 og lukker 14. juni kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3481>

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. Oppdatering av ordensreglene
6. Endring av vedtekter
7. Valg av ny revisor
8. Opprettelse av driftsfond
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Husøy Havn A

Rolf Sverre Marthinusen

Gunni Bjørke

Rune Ivar Hannestad

Geir Thoresen



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 Egil Smith Jonassen og Anne-Margrethe Krogseth som protokollvitner

Forslag til vedtak

Egil Smith Jonassen og Anne-Margrethe Krogseth er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrehonorarets størrelse anbefales lagt på gjennomsnittlig nivå blant sameiene som benytter OBOS. Innspill fra OBOS: gjennomsnittlig styrehonorar for 2021 er på kr. 1.600 per boenhet.

For Sameie A foreslås det derfor at samlet styrehonorar (for 64 boenheter) settes til kr. 102.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 102 000,-



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 A.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Periode
Leder	Rolf Sverre Marthinusen	Strandveien 35B	2020-2022
Styremedlem	Gunni Bjørke	Strandveien 35B	2020-2022*
Styremedlem	Rune Ivar Hannestad	Strandveien 35B	2020-2022
Styremedlem	Geir Thoresen	Postboks 4538 Nydalen	2020-2022*
Varamedlem	Egil Smith Jonassen	Strandveien 35D	2020-2022*

**Gunni Bjørke trekker seg fra sitt verv etter 1 år og sitter frem til det ordinære årsmøtet i 2021.*

**Geir Thoresen trekker seg fra sitt verv etter 1 år og sitter frem til det ordinære årsmøtet i 2021.*

**Egil Smith Jonassen trekker seg fra sitt verv etter 1 år og sitter frem til det ordinære årsmøtet i 2021.*

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

Generelle opplysninger om Sameiet Husøy Havn A

Sameiet består av 64 seksjoner.

Sameiet Husøy Havn A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922021856, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Strandveien 33A-B
Strandveien 35A-B-C-D

Gårds- og bruksnummer :
159 501

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 A 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 ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Konsekvenser av koronaepidemien

Året 2020 ble preget av koronaepidemien. Konkrete konsekvenser for styret og Sameie A var:

- Årsmøtet måtte avholdes med svært begrenset deltakelse og med svært begrenset mulighet for innspill fra beboerne
- Alle tanker om sosiale arrangement måtte legges på is

Aktiviteter mot entreprenører og andre leverandører

Også i 2020 var aktiviteter mot entreprenører og andre leverandører noe som krevde mye arbeid.

Nye serviceavtaler

Nye serviceavtaler har blitt inngått for propangassanlegget og for anlegget for røykavtrekk.

Ny forretningsfører

Styret vedtok å bytte forretningsfører til OBOS fra 1. oktober. I tillegg til en svært god standard på forretningsførsel gir avtalen sameiet adgang til en rekke tilleggsfunksjoner som styremail, kommunikasjonsløsningen Vibbo, gode løsninger for digitalt årsmøte, gode løsninger for dokumentarkiv m.m. I tillegg, mot ekstra betaling, tilbyr OBOS en rekke andre tjenester som rådgivning, advokathjelp m.m.

Gartnertjenester

Avtale ble inngått med Nell Renhold AS med Hjertetreet AS som partner for gartnertjenester og øvrig stell av plen og uteområder.

Vaktmester

Avtale ble inngått med Nell Renhold AS med F-Tec AS som partner vaktmestertjenester. Hovedoppgaven har vært rutineettersyn (delvis lovpålagt) av fellesområder og teknisk utstyr. I tillegg har vaktmester også hatt en del oppgaver for vedlikehold/sikkerhet inne i leilighetene og andre diverse oppgaver.

Vintervedlikehold

Avtale ble inngått med VVET AS for vintervedlikehold. For denne tjenesten fikk vi en avtale med Sameie B om en kostnadsdeling.

Rørleggerarbeider

Styret (og mange beboere) har ikke vært fornøyd med mye av rørleggerarbeidet som har vært utført i sameiet. Styret har derfor forhandlet seg til utvidede garantier (fra 5 år til 8 år) for rørleggerarbeidene.

Rørlegger har også måtte foreta utbedringer av en rekke feil og mangler som har blitt avdekket. Dette har blitt håndtert som garantireparasjoner.



Øvrige styreaktiviteter

Drenering av vann fra terrassene

Vanndrenering fra terrassene fungerte dårlig og vann rant ned til balkongene i etasjene under, avløp gikk tett og løsningen hadde et høyt og plagsomt støynivå. Styret hadde flere møter og gjennomgang av alternative løsninger med Avantor, Skanska og arkitekt. I begynnelsen av året kom vi til enighet for en løsning og endringene ble gjennomført i løpet av sommeren 2020.

Aktiviteter for "Helse, Miljø og Sikkerhet" (HMS)

Styret hadde planer om å ta en strukturert gjennomgang av HMS aktiviteter i løpet av 2020. Denne gjennomgangen ble imidlertid utsatt til 2021 fordi vi da kunne benytte en god og gjennomarbeidet mal som tilbys gjennom OBOS avtalen.

De viktigste aktivitetene, spesielt de som går på sikkerhet, antas imidlertid å være ivarettatt gjennom oppgavene for vaktmester og serviceavtaler med ansvarlige leverandører.

Styret ønsker å informere om at alt slikt arbeid inne i den enkelte leilighet er det den enkelte beboers ansvar. I 2020 ble flere viktige deler av dette håndtert som en tjeneste fra vaktmester (vannstoppfunksjon, batteribytter, filter for kjøkkenvifter, test av sikringer m.m.).

Som en del av HMS gjennomgangen har styret en ambisjon om å utarbeide en anbefaling for aktiviteter som er den enkelte beboers ansvar.

Skille mellom Sameie A og Parkering I

I 2019 ble garasjen i praksis håndtert som en integrert del av Sameie A. Men med utvidelsen av garasjen og betjening også av Sameie B var det nødvendig å innføre et skille mellom sameiene. Fra 1. januar 2020 ble det opprettet et økonomisk skille mellom Sameie A og Parkering I og fra 1. oktober ble faktureringen av garasjeutgifter flyttet til å bli en separat fakturering fra Parkering I. Sameiet Parkering I er nå et helt selvstendig sameie.

Det nye Hus 7 og omlegging av innkjørselen til garasjen

Formelt er det nye Hus 7 og alle aktiviteter rundt dette et ansvar som ligger på Avantor og Skanska. Men siden konsekvensene for beboerne i boligsameiene har blitt ganske stor har styret engasjert seg i løsninger og konsekvenser som spesielt den midlertidige innkjøringen til garasjen fikk.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 2 420 784,-.



Sameiet Husøy Havn A

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 749 851,-.

Resultat

Årets resultat på kr 671 300,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital samt fond, se sak 6 under sakliste til årsmøtet.

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 900 724,-.

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.

Budsjettet er basert på alle kjente fakta utfra løpende kostnader i 2020, samt at det er tatt inn alle relevante kostnader til inngåtte tjenesteavtaler og serviceavtaler. Inntekter og kostnader er holdt på samme nivå som for 2020.

Frem til nå har det ikke vært stort behov for store vedlikeholdsutgifter på teknisk utstyr og bygninger. Etter hvert som tiden går og garantier løper ut forventes det at dette bli en forholdsvis stor utgiftspost.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet kr 506 000,- i energikostnader for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 162 500,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Husøy Havn A.

Lån

Sameiet Husøy Havn A har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

NIBOR 90 konto 3 måneders Nibor + margin



Sameiet Husøy Havn A

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

Kostnadene for tv/bredbånd øker med kr 30,- pr.mnd til kr 389,- fra 01.06.2021 i tråd med varslet prisøkning fra Telenor.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Sameiet Husøy Havn A

SAMEIET HUSØY HAVN A
ORG.NR. 922 021 856, KUNDENR. 3481

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 340 861	0	2 421 000	2 246 000
Andre inntekter	3	79 923	1 532 603	0	51 100
SUM DRIFTSINNEKTER		2 420 784	1 532 603	2 421 000	2 297 100
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 331	-9 870	-11 562	-14 382
Styrehonorar	5	-4 696	-70 000	-82 000	-102 000
Revisjonshonorar	6	-19 225	-12 813	-20 000	-20 000
Andre honorarer		0	0	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-151 405	-121 969	-97 000	-137 500
Konsulenthonorar	7	-10 430	0	0	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-442 083	0	-715 794	-720 382
Forsikringer		-99 622	0	-127 000	-162 500
Kostnader sameie		-132 750	0	-149 387	0
Energi/fyring		-392 164	0	-580 260	-506 000
TV-anlegg/bredbånd		-197 673	0	-275 712	-275 712
Andre driftskostnader	9	-291 474	-1 088 569	-327 043	-335 624
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 749 851	-1 303 221	-2 395 758	-2 304 100
DRIFTSRESULTAT		670 933	229 382	25 242	-7 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	423	42	0	7 000
Finanskostnader	11	-56	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		367	42	0	7 000
ÅRSRESULTAT		671 300	229 424	25 242	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		671 300	229 424		



Sameiet Husøy Havn A

SAMEIET HUSØY HAVN A
ORG.NR. 922 021 856, KUNDENR. 3481

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68 962	9 591
Andre kortsiktige fordringer		0	144 206
Driftskonto OBOS-banken		289 878	0
Sparekonto OBOS-banken		4 519	0
Sparekonto OBOS-banken II		700 422	0
Innestående i andre banker		0	489 689
SUM OMLØPSMIDLER		1 063 781	643 486
SUM EIENDELER		1 063 781	643 486
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		900 724	229 424
SUM EGENKAPITAL		900 724	229 424
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 923	96 218
Leverandørgjeld		151 985	139 010
Annen kortsiktig gjeld	12	1 149	178 834
SUM KORTSIKTIG GJELD		163 057	414 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 063 781	643 486
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	7 066	0

Tønsberg, 28.05.2021
Styret i Sameiet Husøy Havn A

Rolf Sverre Marthinusen /s/

Gunni Bjørke /s/

Rune Ivar Hannestad /s/

Geir Thoresen /s/



Sameiet Husøy Havn A

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 104 577
Tv/Bredbånd	236 284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 340 861

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

El-bil ladeinntekter	19 923
Oppstartskapital	60 000
SUM ANDRE INNETEKTER	79 923

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 924
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 593
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 331

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.



Sameiet Husøy Havn A

NOTE: 5

STYREHONORAR

Utbetalt honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 84 566.

Av det utbetalte honoraret er kr 79 870 avsatt i 2019.

Fra 2021 vil styrehonorar bli vedtatt på etterskudd og kostnadsført i samme år som det utbetales.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 225.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Regnskapshuset Sparebank 1	-10 430
----------------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-10 430
-----------------------------	----------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-37 928
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-3 000
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-133 860
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-109 503
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-73 502
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-84 290
--------------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-442 083
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-10 589
-----------------	---------

Vaktmestertjenester	-103 663
---------------------	----------

Renhold ved firmaer	-154 951
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-12 428
--------------------------	---------

Kontor- og datarekvisita	-181
--------------------------	------

Telefon, annet	-2 321
----------------	--------

Bank- og kortgebyr	-7 341
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-291 474
----------------------------------	-----------------

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	423
------------------------------------	-----

SUM FINANSINNTEKTER	423
----------------------------	------------

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-56
---------------------------	-----

SUM FINANSKOSTNADER	-56
----------------------------	------------



Sameiet Husøy Havn A

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-1 149
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 149

NOTE: 13

GARANTIANSVAR/ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG

Sameiet eier 77 seksjoner som utgjør 77/161 deler i Sameiet Husøy Parkering I.

Sameiet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameie Husøy Parkering I som utgjør kr 7 066,- i følge siste godkjente regnskap som er for 2019.

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

Oppdatering av ordensreglene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- Endringer fordi sameiets hjemmeside byttes ut med Vibbo:

- I §5 om postkasseskilt
- I §8 om branninstruks
- I §9 om fasader og terrasser
- Hele § 14 (Vibbo løsning)

- Endring fordi garasjesameiet har blitt etablert som eget sameie

- §13 (Garasjeanlegget)

- Endring for lovpålagt ettersyn av propangassanlegg og gasspeiser

- I §8 om brannforebyggende foretak

- Endring fordi det har kommet utfyllende regler om fasader og terrasser i Vibbo

- §9 Fasader og terrasser

- Endring i § 10 hvor "Hunder" er blitt erstattet med det mer generelle "Kjæledyr"

- Endring i §11. Perioden det er tillatt med utvendige julelys er blitt utvidet

- Endring i §12 (Parkering). Lagt til en setning som gir hjemmel i borttauing av feilparkerte biler'

Vedlagt forslag til nye ordensregler der alle endringer er markert.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at endringer godkjennes

Vedlegg

1. Ordensregler Husøy Havn A_ forslag til årsmøtet 2021 - med endringsmarkering.docx



Sak 6

Endring av vedtekter

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Vedtektene for Sameie A ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte i august 2019. I forbindelse med etableringen av Sameie B høsten 2020 har Husøy Havn AS sammen med advokatfirmaet Tenden utarbeidet en oppdatert versjon hvor det er gjort flere forbedringer og tydeliggjøring av teksten, bl.a. fordi garasjen ble utvidet og formalisert som eget sameie.

Styret ser alle endringene som forbedringer og ser også klare fordeler ved, så langt som mulig, å ha samme vedtekter for Sameie A og Sameie B. Styret foreslår derfor å endre vedtektene for Sameie A ved at all tekst f.o.m §2.3 er blitt lik den versjonen Sameie B benytter. I forhold til dagens vedtekter er alle endringer blitt markert med endringsmarkering i forslaget. De viktigste er:

- Ny §2.6 som regulerer kortidsutleie
- § 4 har fått en betydelig «ansiktsløfting». Ny versjon inneholder redaksjonelle endringer, en bedre beskrivelse av eierforholdet til garasjen og garasjeplassene og en tydeliggjøring av håndtering av HC parkeringsplasser. Det er også en ny § 4.4 som omhandler elbillading
- §5 har fått en «ansiktsløfting» med stort sett redaksjonelle endringer. I tillegg en ny § 5.13 som omhandler felles forvaltning av fellesområdene (hage, veier)
- §11 har fått en «ansiktsløfting». En ny § 11.4 omhandler regler for valg av kandidater til styret. En endring i §11.5 (g) regulerer muligheten for gjennomføring av endringer som har svært stor konsekvens for den enkelte seksjonseier.
- §12 har fått en «ansiktsløfting». §12.7 er en tydeliggjøring av deltakelse i styret til garasjesameiet.
- §14 har fått en endring fordi "oppsetting av markiser/annen solskjerming" normalt ikke er en sak for årsmøtet, normalt er dette en styresak.

Vedlagt forslag til nye vedtekter der alle endringer er markert.

Styrets innstilling

Forslag til nye vedtekter godkjennes

Forslag til vedtak

Forslag til nye vedtekter godkjennes

Vedlegg

1. Vedtekter Sameie A forslag til årsmøtet 2021 - med endringsmarkering.docx



Sak 7

Valg av ny revisor

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår at sameiet velger BDO-avd. Tønsberg som ny revisor for sameiet. Årsaken til dette er rammeavtalen OBOS har med BDO som vil føre til en vesentlig reduksjon av revisjonskostnadene.

Forslag til vedtak

BDO avd. Tønsberg velges som sameiets revisor



Sak 8

Opprettelse av driftsfond

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Frem til nå har det ikke vært stort behov for store vedlikeholdsutgifter på teknisk utstyr og bygninger. Etter hvert som tiden går og garantier løper ut forventes det at dette bli en forholdsvis stor utgiftspost.

Styret foreslår derfor å etablere et driftsfond:

- Overskuddet fra 2019 (kr. 229.424) foreslås overført i sin helhet til dette fondet
- Av overskuddet fra 2020 foreslås kr. 370.000 overført til dette fondet.

Forslag til vedtak

Det opprettes et driftsfond for sameiet, med følgende innskudd.

- Overskuddet fra 2019 (kr. 229.424) foreslås overført i sin helhet til dette fondet
- Av overskuddet fra 2020 foreslås kr. 370.000 overført til dette fondet.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Alle medlemmene av det sittende styret ble i 2020 valgt for to år. Det blir imidlertid nødvendig med følgende endringer:

- Geir Thoresen (Avantor) finner det naturlig å trekke seg ut av styret siden Avantor ikke lenger sitter med usolgte leiligheter
- Gunni Bjørke har bedt om å få trekke seg ut da hun er i ferd med å selge leiligheten og vil flytte
- Egil Jonassen ønsker å trekke seg som varamedlem da han ikke har ønske om å gå inn i styret som vanlig medlem i plassen til Gunni Bjørke

Styret foreslår at den ledige styreplassen til Geir Thoresen ikke erstattes. Styret foreslår også at det ikke velges inn varamedlemmer det kommende året. Tre personer ansees å være tilstrekkelig for oppgavene dette året.

Det har kommet inn ett forslag til den ledige styreplassen etter Gunni. Styret foreslår derfor at følgende beboer velges inn:

- Narve Toverød

For å få til en overlapp blant medlemmene i styret foreslås det at Narve velges inn for to år

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Narve Toverød



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.