



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 561 080  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Fahadd W. Gul  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 016 932	929 639
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 016 932</b>	<b>929 639</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		852 274	719 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 734</b>	<b>787 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 198</b>	<b>142 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 008	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 008</b>	<b>251</b>
Annen finanskostnad		2 135	3 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 135</b>	<b>3 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127</b>	<b>-3 426</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>96 070</b>	<b>138 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 070</b>	<b>138 646</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>96 070</b>	<b>138 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 070	138 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 070</b>	<b>138 646</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			6 277
Sum varige driftsmidler		0	6 277
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	6 277
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 051	-4 901
Andre fordringer		57 229	68 657
Sum fordringer		61 279	63 756
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 297	170 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 297	170 942
Sum omløpsmidler		314 576	234 698
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>314 576</b>	<b>240 975</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		170 502	74 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>170 502</b>	<b>74 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>170 502</b>	<b>74 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		8 499	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 499</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 499</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 913	159 281
Annen kortsiktig gjeld		30 662	7 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 575</b>	<b>166 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 074</b>	<b>166 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>314 576</b>	<b>240 975</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395625

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 561 080  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Fahadd W. Gul  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 991 561 080  
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 016 932	929 639
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 016 932</b>	<b>929 639</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		852 274	719 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 734</b>	<b>787 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 198</b>	<b>142 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 008	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 008</b>	<b>251</b>
Annen finanskostnad		2 135	3 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 135</b>	<b>3 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127</b>	<b>-3 426</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>96 070</b>	<b>138 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 070</b>	<b>138 646</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>96 070</b>	<b>138 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 070	138 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 070</b>	<b>138 646</b>



Organisasjonsnr: 991 561 080  
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		0	6 277
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	6 277
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 051	-4 901
Andre fordringer		57 229	68 657
Sum fordringer		61 279	63 756
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		253 297	170 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 297	170 942
Sum omløpsmidler		314 576	234 698
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>314 576</b>	<b>240 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	170 502	74 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>170 502</b>	<b>74 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>170 502</b>	<b>74 432</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	8 499	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 499</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 499</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	104 913	159 281
Annen kortsiktig gjeld	30 662	7 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>135 575</b>	<b>166 543</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>144 074</b>	<b>166 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>314 576</b>	<b>240 975</b>



Organisasjonsnr: 991 561 080  
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5798

Sameiet Son Brygge Havnegata 3



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Son Brygge Havnegata 3

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

### Dato for årsmøtet:

25. april 2024 kl. 18:00, Restaurant Solsiden, Sagaveien 80, Son.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av styrehonorar
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomiteen

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Son Brygge Havnegata 3



Sak 1

### **Valg av møteleder**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

#### **Forslag til vedtak**

Styreleder foreslås valgt som møteleder.

Sak 2

### **Godkjenning av de stemmeberettigede**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

#### **Forslag til vedtak**

Antall stemmeberettigede inklusive fullmakter utgjør xx stemmer og godkjennes.

Sak 3

### **Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

#### **Forslag til vedtak**

Forretningsfører velges som protokollfører. Som protokollvitner velges .....

Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Årsmøte er varslet i melding på Vibbo 08.02.2024 med frist for å melde inn saker 08.03.2024.



Innkalling med saksliste og saksdokumenter distribueres iht. fastsatte retningslinjer.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Årsregnskap og årsrapport gjelder regnskapsåret 2023.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap for 2023 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 5798 Årsrapport.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av styrehonorar

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Honorar til styret for 2022/2023 er 60.000 kroner. Styret foreslår samme honorar for 2023/2024.

**Forslag til vedtak**

Styrets honorar for 2023/2024 fastsettes til 60.000 kroner.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéen foreslår følgende:

1) Per Kenneth Halvorsen som styremedlem for 2 år.

2) John Ryen som varamedlem for 1 år.

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Per Kenneth Halvorsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Ryen

Sak 8

## Valgkomiteen

Brit Karin Grøseth og Dag Torgersen ble valgt til valgkomité på siste årsmøte. De tilbyr seg å stille til gjenvalg.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Brit Karin Grøseth
- Dag Torgersen



## Sameiet Son Brygge Havnegata 3 ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Gunnar Stumo	Havnegata 3	2023-2025
Styremedlem	Per Kenneth Halvorsen	Havnegata 3	2022-2024
Styremedlem	Trine Lise Wahl	Havnegata 3	2023-2025
Varamedlem	John Ryen	Havnegata 3	2023-2024

### Valgkomiteen

Britt Karin Grøseth Havnegata 3

Dag Torgersen Havnegata 3

### Informasjon om sameiet - Vibbo

Du kan finne informasjon om sameiet 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 Son Brygge Havnegata 3

Sameiet Son Brygge Havnegata 3 består av 23 seksjoner og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991561080. Eiendommen ligger i Vestby kommune, Akershus fylkeskommune.

Gårds- og bruksnummer: 160/251.

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

Sameiet har ingen fast ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Styret har hatt 9 møter siden årsmøtet 2023. De viktigste sakene har vært:

- Oppfølging økonomi. Rutiner fakturabehandling. Budsjett 2024.
- Reparasjon og vedlikehold av to balkonger og utskifting av rekkverk svalgang i 4. etasje.
- Utbedring av lufteventiler. Avklaring med brannrådgiver. Utføres etter påske.
- Avtale om vintervedlikehold og serviceavtale elektro.



- Henvendelser til kommunen om terreng som synker foran servicebygget og om brøyting og vedlikehold av fortau.
- Avklaring om samarbeid med Havnegata 5 om utvendig beising. Besluttet å ikke gjøre dette foreløpig.
- HMS generelt og oppfølging av enkeltsaker.
- Anskaffelse og kurs hjertestarter.
- Organisering dugnad.
- Fellesmøte med Havnegata 5
- Diverse oppfølging elbil-lading. Denne oppgaven skal overtas av Havnegata 5. Blant annet skiftet leverandør for lading og ladeanlegget.
- Sosiale arrangementer. Felles festkomité med Havnegata 5.

I tillegg har enkelte styremedlemmer vært aktive i løpende drift og vedlikehold som gressklipping, snørydding, stell av planter.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er omtrent som budsjettet. Andre inntekter er viderefakturering av gass.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til konsulenthonorar fra Sivilingeniør Mørkrid as om konsulenttenester i forbindelse med utbedringer av balkonger, skifte av rekkverk, legging av ny membran og terrassegolv på leilighetene B402 og B403 samt rens av vifter på tak.

Det var også kostnader knyttet til fellesarealer i Son Brygge Havnegata 2-4-6 som trengte en kapitalinnbetaling på 12.474 kroner på grunn av likviditeten i sameiet. Videre var også kostnader til energi/fyring og andre driftskostnader høyere. Det ble investert i hjertestarter.

Revisjonshonorar var lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital per 31.12.2023

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen per 31.12.2023 var 179.002 kroner.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under kommentarer til budsjett for 2024.

### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



## Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet 248.000 kroner til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

## Kommunale avgifter i Vestby kommune

Det er kun renovasjon som betales av sameiet, og det er budsjettert med en økning.

## Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil være høye også i 2024 og at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Gassen avregnes hver enkelt seksjonseier 2 ganger årlig.

## Forsikring

Premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i sameiet.

## Lån

Sameiet har ingen lån.

## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester som sameiet anskaffer. Dette var grunnlag for fastsettelse av felleskostnader for 2024 der styret i møte 07.11.2023 besluttet å øke felleskostnaden med 3 %. Budsjettet er basert på denne økningen.

I tillegg ble det besluttet å øke satsen for avsetning til vedlikehold med 10 %.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Son Brygge Havnegata 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Son Brygge Havnegata 3 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

9 av 18

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

5798 Årsrapport.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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 18

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva  
5798 Årsrapport.pdf



## SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3 ORG.NR. 991 561 080, KUNDENR. 5798

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	866 400	787 524	866 000	898 000
Andre inntekter	3	150 532	142 115	140 000	140 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 016 932</b>	<b>929 639</b>	<b>1 006 000</b>	<b>1 038 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-4 672	-9 634	-8 200	-7 500
Forretningsførerhonorar		-81 293	-81 190	-85 500	-85 500
Konsulenthonorar	7	-37 720	-17 615	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-229 887	-218 963	-167 000	-248 000
Forsikringer		-58 644	-54 366	-59 000	-63 000
Kommunale avgifter	9	-38 968	-35 748	-39 000	-43 000
Kostnader sameie	15	-43 910	-12 914	-16 700	-17 300
Energi/fyring	10	-238 558	-205 381	-210 000	-215 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-597	0	0
Andre driftskostnader	11	-118 622	-82 699	-92 250	-125 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-920 734</b>	<b>-787 567</b>	<b>-761 110</b>	<b>-888 260</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>96 198</b>	<b>142 072</b>	<b>244 890</b>	<b>149 740</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 008	251	200	500
Finanskostnader	13	-2 135	-3 677	-1 000	-1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-127</b>	<b>-3 426</b>	<b>-800</b>	<b>-500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>96 070</b>	<b>138 646</b>	<b>244 090</b>	<b>149 240</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		96 070	74 432		
Reduksjon udekket tap		0	64 214		



## SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3 ORG.NR. 991 561 080, KUNDENR. 5798

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	0	6 277
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>6 277</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		163	2 365
Kundefordringer		4 051	-4 901
Forskuddsbetalte kostnader		1 230	1 305
Andre kortsiktige fordringer	14	55 836	64 987
Driftskonto OBOS-banken		126 352	70 254
Sparekonto OBOS-banken		517	503
Sparekonto OBOS-banken II		126 428	100 186
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>314 577</b>	<b>234 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>314 576</b>	<b>240 975</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		170 502	74 432
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>170 502</b>	<b>74 432</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	8 499	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 499</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 696	7 262
Leverandørgjeld		104 913	159 281
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte kostnader		16 966	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>135 575</b>	<b>166 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>314 576</b>	<b>240 975</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	9 159	3 968

Son, 20.03.2024

Styret i Sameiet Son Brygge Havnegata 3

Gunnar Stumo/s/

Per Kenneth Halvorsen/s/

Trine Lise Wahl/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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	689 712
Garasjeleie	91 608
Vedlikeholdsfond	85 080
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>866 400</b>

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

Gassavregning	150 512
Regnskapskorrigerings	20
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>150 532</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 672.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 249
Sivilingeniør Mørkrid AS	-25 471
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-37 720</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-140 527
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 479
Drift/vedlikehold fellesanlegg	33 040
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 782
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 111
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 738
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 291
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-229 887</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-38 968
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-38 968</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-56 427
Andre fyringskostnader	-182 131
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-238 558</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-4 562
Driftsmateriell	-11 442
Lyspærer og sikringer	-7 134
Vaktmestertjenester	-34 195
Renhold ved firmaer	-36 004



Andre fremmede tjenester	-18 820
Trykksaker	-47
Andre kontorkostnader	-734
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 750
Velferdskostnader	-894
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-118 622</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	526
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 256
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	197
Andre renteinntekter	29
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 008</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 135
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 135</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	55 836
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>55 836</b>

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 847/3670 deler av Son Brygge Havnegata 2-4-6 Sameie. Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr 9 159. Selskapets andel i selskapet vises som langsiktig gjeld under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Selskapets andel av driftskostnadene i selskapet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565832. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 5798 Selskapsnavn: Sameiet Son Brygge Havnegata 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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