



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 561 032
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5
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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 467 780	1 400 623
Sum inntekter		1 467 780	1 400 623
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	85 575
Annen driftskostnad		1 298 616	922 423
Sum kostnader		1 395 601	1 007 998
Driftsresultat		72 179	392 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 978	9 271
Sum finansinntekter		39 978	9 271
Annen finanskostnad		39	
Sum finanskostnader		39	0
Netto finans		39 938	9 271
Resultat før skattekostnad		112 118	401 895
Årsresultat		112 118	401 895
Totalresultat		112 118	401 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 118	401 895
Sum overføringer og disponeringer		112 118	401 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			666
Sum varige driftsmidler		0	666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 484	140
Andre fordringer		5 156	5 340
Sum fordringer		6 640	5 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 241	1 320 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 241	1 320 756
Sum omløpsmidler		1 408 881	1 326 236
SUM EIENDELER		1 408 881	1 326 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 352 584	1 240 467
Sum opptjent egenkapital		1 352 584	1 240 467
Sum egenkapital		1 352 584	1 240 467
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		39 919	75 216
Annen kortsiktig gjeld		16 377	11 220
Sum kortsiktig gjeld		56 297	86 436
Sum gjeld		56 297	86 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 408 881	1 326 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384706

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 561 032
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5
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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 891 561 032
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 467 780	1 400 623
Sum inntekter		1 467 780	1 400 623
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	85 575
Annen driftskostnad		1 298 616	922 423
Sum kostnader		1 395 601	1 007 998
Driftsresultat		72 179	392 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 978	9 271
Sum finansinntekter		39 978	9 271
Annen finanskostnad		39	
Sum finanskostnader		39	0
Netto finans		39 938	9 271
Resultat før skattekostnad		112 118	401 895
Årsresultat		112 118	401 895
Totalresultat		112 118	401 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 118	401 895
Sum overføringer og disponeringer		112 118	401 895



Organisasjonsnr: 891 561 032
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		0	666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 484	140
Andre fordringer		5 156	5 340
Sum fordringer		6 640	5 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 402 241	1 320 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 241	1 320 756
Sum omløpsmidler		1 408 881	1 326 236
SUM EIENDELER		1 408 881	1 326 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 352 584	1 240 467
Sum opptjent egenkapital	1 352 584	1 240 467
Sum egenkapital	1 352 584	1 240 467
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	39 919	75 216
Annen kortsiktig gjeld	16 377	11 220
Sum kortsiktig gjeld	56 297	86 436
Sum gjeld	56 297	86 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 408 881	1 326 903



Organisasjonsnr: 891 561 032
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5799

Sameiet Son Brygge Havnegata 5



Velkommen til årsmøte i Sameiet Son Brygge Havnegata 5

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:

23. april 2024 kl. 20:00, Seilerforeningens lokale, Storgt. 29 B.

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 minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomiteen

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Son Brygge Havnegata 5



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 5799 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Dag Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Marianne Røed Wang

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Frank Nyborg

Sak 8

Valgkomiteen

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Einar Myrer
- Eivind Vinsrud



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Jan Bruun	Promenaden 20	2022-2024
Styremedlem	Ellen Hermansen	Havnegata 5	2023-2025
Styremedlem	Dag Fritz Johansen	Havnegata 5	2023-2025
Varamedlem	Frank Nyborg	Havnegata 5	2023-2024

Valgkomiteen

Berith Sjursen	Havnegata 5
Line Julie Tømt	Havnegata 5

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Son Brygge Havnegata 5

Sameiet består av 35 seksjoner.

Sameiet Son Brygge Havnegata 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 891561032, og ligger i VESTBY kommune

Gårds- og bruksnummer:
160 250

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

Sameiet Son Brygge Havnegata 5 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

Det har vært avholdt 11 styremøter i HG5 og 1 fellesmøte med HG3.

Den årlige dugnaden ble utført i begynnelsen av mai. Det ble beplantet, klippet, luket, vasket, feid og spylt. Vi grilltet sammen med HG3 etter dugnaden.

Robotgressklipper sjekket og satt i drift for sesongen. Kniver skiftet 2 ganger. Videre ettersyn og kantklipping utført.

Kalking og gjødsling av plen.



Ugressmiddel sprøytet 3 ganger rundt hele blokka.

Klippet med kantklipper hver 14 dag.

Krukker beplantet og vannet sommeren igjennom.

Garasjen ble rengjort av vaktmester.

Blomsterampler fra Reier Gård kom som vanlig på plass på våren og ble fjernet på høsten.

Årlig kontroll av gass.

Innhenting av gassforbruk, oppført i excel og sendt Obos 2 ganger i året.

Årlig brannvernkontroll samt trykktest av brannslanger i servicebygg.

Årlig kontroll av røykluker.

Vinduene ble pusset sommer og høst.

Årlig kontroll av kloakk.

Dørpumpe ved utgang nord byttet.

Justert dørpumper og hengslene regelmessig.

Hjertestarter anskaffet og montert i første etasje og kurs ble holdt i samarbeid med HG3.

Defekte etasjeknapper i heis skiftet.

Ny kontrakt med Kone heiser fremforhandlet.

Vannlekkasje fra balkong i 4 etasje ned på balkong i 3 etasje utbedret.

Vannlekkasje fra skråvindu i 4 etasje utbedret. Vannskade har oppstått igjen i vinter, ved ekstremvær, så arbeidet fortsetter.

Kjørerampa til garasjen kjørt i stykker 2 ganger. Skadene er reparert på Asko sin regning. Hull i grunnen ved servicebygg og grunn ved oppkjøring til garasje sunket. Dette er meldt kommunen. Vinduslist i dør til servicebygg reparert. Dette punktet tilhører strengt tatt HG2-4-6, men er tatt tak i av vårt styremedlem.

Ny kontrakt med TA Drift vedrørende snømåking opprettet og klage på dårlig snømåking av fortauet sendt.

Diverse purringer til kommunen vedrørende forskjønning av og fjerning av utstyr på flystripa.

Alle fargekoder på blokka samlet i et skriv og lagret under «Filer og dokumenter» på styrerommet.no.



Som tidligere informert sender styret ut informasjon etter hvert styremøte.

Snømåking og strøing foran blokka utført ved store snømengder i år.

Svalgang i 4 etasje måkt fri for snø grunnet store snømengder og istapper fjernet.

Fjerning av snø og hakket is opp kjørerampe til garasjen.

Feide fortau og etterfylte strøkassene.

Festkomiteene i HG5 og HG3 arrangerte hyggelig felles sommerfest og julebord. Stor takk til festkomiteen.

DE STØRSTE PROSJEKTENE UTFØRT I PERIODEN ER:

Beslag ved stålbjelker byttet ut.

Ståldragere på svalganger er malt med brannhemmende maling.

Spiler i espalier på svalganger byttet ut.

FORESTÅENDE VEDLIKEHOLD I DEN NÆRMESTE FRAMTID

Lokalisere og reparere årsaken til lekkasje ved skråvinduer i 2 leiligheter i 4 etasje.

Skifte ut råtten panel.

Skraping og maling av søyler.

Montering av stålplate i 4 etg. Dette for å lede vannet ut fra kanten av svalgangen.

Montere takutspring over inngangsdør.

Etterfyll av fuger og feste av løse fliser på svalgang.

OM 1-3 ÅR

Oppgradering av låssystemer for alle fellesdører, elektronisk system (inkluderer HG3).

OM 2-4 ÅR

Male utvendig panel på hele blokka. Male alle ytterdører samtidig.

Bytte av innmat i utvendige lamper til LED.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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



Vesentlig avvik

Driftsinntektene er omtrent som budsjettet og andre drifts er viderefakturering av gass og vindusvask. Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til energi/fyring og andre driftskostnader som blant annet til vaktmester, renhold og snørydding. Samtidig var det høyere kostnader til styrehonorar og til kostnader sameiet, Son Brygge Havnegata 2-4-6 som trengte en kapitalkinnbetaling på kr. 19 857 på grunn av likviditeten i sameiet. Finansinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere renter gjennom året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 352 584.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "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 kr 561 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet, samt til større vedlikehold som omfatter utskiftning av råttent sidepanel, flekking av søyler og beslag i 4. etasje med oppstarttidspunkt april/mai og kostnadsramme ca. kr. 275 000.

Kommunale avgifter i VESTBY kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Son Brygge Havnegata 5.

Lån

Sameiet Son Brygge Havnegata 5 har ingen lån.



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 2024.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Son Brygge Havnegata 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Son Brygge Havnegata 5 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:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	11 av 20		5799 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:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	12 av 20	5799 Årsrapport.pdf	



SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5 ORG.NR. 891 561 032, KUNDENR. 5799

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	- -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:						
Innkrevde felleskostnader	2	1 211 328	1 132 008		1 211 000	1 260 000
Andre inntekter	3	256 452	268 615		270 000	270 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 467 780	1 400 623		1 481 000	1 530 000
DRIFTSKOSTNADER:						
Personalkostnader	4	-11 985	-10 575		-10 575	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-75 000		-75 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-2 375	-7 203		-9 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-94 110	-90 478		-95 500	-97 000
Konsulenthonorar	7	-15 556	-11 545		-17 500	-19 500
Drift og vedlikehold	8	-442 083	-197 688		-451 500	-561 500
Forsikringer		-101 325	-94 564		-101 500	-111 500
Kommunale avgifter	9	-59 156	-54 272		-60 000	-65 000
Kostnader sameie		-60 570	-29 880		-27 000	-28 000
Energi/fyring	10	-312 045	-275 957		-360 000	-345 000
Andre driftskostnader	11	-211 395	-160 836		-227 500	-210 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 395 601	-1 007 998		-1 435 575	-1 542 500
DRIFTSRESULTAT		72 179	392 625		45 425	-12 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:						
Finansinntekter	12	39 978	9 271		2 000	20 000
Finanskostnader	13	-39	0		0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		39 938	9 271		2 000	20 000
ÅRSRESULTAT		112 118	401 895		47 425	7 500
Overføringer:						
Til opptjent egenkapital		112 118	401 895			



SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5 ORG.NR. 891 561 032, KUNDENR. 5799

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	666
SUM ANLEGGSMIDLER		0	666
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 486	0
Kundefordringer		1 484	140
Andre kortsiktige fordringer	14	2 670	5 340
Driftskonto OBOS-banken		197 959	155 444
Sparekonto OBOS-banken		1 204 215	1 165 248
Sparekonto OBOS-banken II		67	65
SUM OMLØPSMIDLER		1 408 881	1 326 236
SUM EIENDELER		1 408 881	1 326 903
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 352 584	1 240 467
SUM EGENKAPITAL		1 352 584	1 240 467
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 852	11 220
Leverandørgjeld		39 919	75 216
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		13 525	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 297	86 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 408 881	1 326 903
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	14 575	6 316

Son, 10.03.2024

Styret i Sameiet Son Brygge Havnegata 5

Jan Bruun/s/

Ellen Hermansen/s/

Dag Fritz Johansen/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	1 068 348
Vedlikeholdsfond	71 580
Garasjeleie	71 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 211 328

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturert andel ettersyn og gass	245 952
Fakturert vinduspuss	10 500
SUM ANDRE INNETEKTER	256 452

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 556
SUM KONSULENTHONORAR	-15 556

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-303 573
Drift/vedlikehold VVS	-10 708
Drift/vedlikehold elektro	-3 173
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 248
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 241
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-53 538
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 605
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 524
Kostnader dugnader	-3 475
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-442 083

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-59 156
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-59 156

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-67 318
Andre fyringskostnader	-244 727
SUM ENERGI / FYRING	-312 045

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-3 575
Diverse leiekostnader/leasing	-22 193
Driftsmateriell	-25 027
Lyspærer og sikringer	-4 839



Vaktmestertjenester	-46 219
Renhold ved firmaer	-81 770
Snørydding	-3 222
Andre fremmede tjenester	-14 466
Kontor- og datarekvisita	-848
Andre kontorkostnader	-2 146
Bank- og kortgebyr	-2 946
Velferdskostnader	-1 144
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-211 395

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	963
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 969
Andre renteinntekter	46
SUM FINANSINTEKTER	39 978

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-39
SUM FINANSKOSTNADER	-39

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	2 670
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 670

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

Selskapet eier 1348/3670 deler av B/S Son Brygge Havnegate 2-4-6.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr 14 575,20.

Selskapets andel i selskapet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapet andel av driftskostnader 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 565833. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 5799 Selskapsnavn: Sameiet Son Brygge Havnegata 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

19 av 20

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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