



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fahadd W. Gul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 639	894 460
Sum inntekter		929 639	894 460
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	64 230
Annen driftskostnad		719 107	825 989
Sum kostnader		787 567	890 219
Driftsresultat		142 072	4 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251	168
Sum finansinntekter		251	168
Annen finanskostnad		3 677	6 422
Sum finanskostnader		3 677	6 422
Netto finans		-3 426	-6 254
Ordinært resultat før skattekostnad		138 646	-2 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 646	-2 013
Årsresultat		138 646	-2 013
Totalresultat		138 646	-2 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 646	-2 013
Sum overføringer og disponeringer		138 646	-2 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 277	4 047
Sum varige driftsmidler		6 277	4 047
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 277	4 047
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-4 901	20 135
Andre fordringer		68 657	17 167
Sum fordringer		63 756	37 302
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 942	17 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 942	17 606
Sum omløpsmidler		234 698	54 908
SUM EIENDELER		240 975	58 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 432	
Udekket tap			64 214
Sum opptjent egenkapital		74 432	-64 214
Sum egenkapital		74 432	-64 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			52 476
Leverandørgjeld		159 281	58 580
Annen kortsiktig gjeld		7 262	12 112
Sum kortsiktig gjeld		166 543	123 169
Sum gjeld		166 543	123 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 975	58 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393962

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fahadd W. Gul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 991 561 080
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 639	894 460
Sum inntekter		929 639	894 460
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	64 230
Annen driftskostnad		719 107	825 989
Sum kostnader		787 567	890 219
Driftsresultat		142 072	4 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251	168
Sum finansinntekter		251	168
Annen finanskostnad		3 677	6 422
Sum finanskostnader		3 677	6 422
Netto finans		-3 426	-6 254
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 646	-2 013
Årsresultat		138 646	-2 013
Totalresultat		138 646	-2 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 646	-2 013
Sum overføringer og disponeringer		138 646	-2 013



Organisasjonsnr: 991 561 080
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 277	4 047
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 277	4 047
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-4 901	20 135
Andre fordringer		68 657	17 167
Sum fordringer		63 756	37 302
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 942	17 606
Sum omløpsmidler		234 698	54 908
SUM EIENDELER		240 975	58 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	74 432	
Udekket tap		64 214
Sum opptjent egenkapital	74 432	-64 214
Sum egenkapital	74 432	-64 214
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 476
Leverandørgjeld	159 281	58 580
Annen kortsiktig gjeld	7 262	12 112
Sum kortsiktig gjeld	166 543	123 169
Sum gjeld	166 543	123 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	240 975	58 955



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 2023

5798 Sameiet Son Brygge Havnegata 3





Til seksjonseierne i Sameiet Son Brygge Havnegata 3

Velkommen til årsmøte, torsdag 20. april 2023 kl. 18:00 i Soon Seilforening sine lokaler i Storgata 29 B i Son!

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Son Brygge Havnegata 3 det kommende året.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseier har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Son Brygge Havnegata 3
avholdes torsdag 20. april 2023 kl. 18:00 i Soon Seilforening sine lokaler
Storgata 29 B i Son**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valg av ny revisor

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Son, 12.03.2023
Styret i Sameiet Son Brygge Havnegata 3

Gunnar Stumo/s/ Britt Karin Grøseth/s/ Per Kenneth Halvorsen/s/



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styre			Valgperiode
Leder	Gunnar Stumo	Havnegata 3	2021-2023
Styremedlem	Britt Karin Grøseth	Havnegata 3	2021-2023
Styremedlem	Per Kenneth Halvorsen	Havnegata 3	2022-2024
Varamedlem	John Ryen	Havnegata 3	2022-2023

Valgkomité

Dag Torgersen Havnegata 3

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post; sonbryggehavnegt3@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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 Sameiet består av 23 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991561080 og ligger i VESTBY kommune.

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 Son Brygge Havnegata 3 har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel ivaretas av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 7 styremøter siden forrige årsmøte, inklusive regnskapsmøte i mars 2023. Alle styremedlemmer og varamedlemmer har møtt. Møtene er gjennomført 'fysisk', bortsatt fra møte i mars som delvis ble gjennomført på telefon.



De viktigste sakene i styrearbeidet har vært:

- Generell oppfølging av økonomi, likviditet og fakturahåndtering, herunder opprydding i regnskap i forholdet mellom nabosameiene (Hgt 5 og Hgt 2-4-6). Oppfølging av økonomi el-billading.
- Utbedring av fortau mot servicebygget. Adkomst til boder. Møter med kommunen om dette. Utbedring ble foretatt.
- Oppfølging av planen for *Vakker sjøfront*. Møte med ordfører om dette. Det er gitt løfte om at noen tiltak skal gjennomføres våren 2023, men noen større investeringer har kommunen ikke økonomi til i 2023.
- Initiativ til utarbeidelse av vedlikeholdsplan med bistand fra OBOS Prosjekt. Styret la opp til samarbeid med Hgt 5 om dette, som imidlertid ikke ville delta i dette nå. Tanken bak et samarbeid var felles utnyttelse av kompetanse og ressurser.
- Oppfølging av årsmøtets vedtak om plan for utbedring av balkonger. Det er nå utarbeidet spesifikasjon for dette fra profesjonell rådgiver. Den blir distribuert til de aktuelle sameiere.
- Diverse oppfølging av vedlikeholdsbehov:
 - Utbedring av lekkasje fra balkong i 4. etasje. Ansvarsforhold er nå avklart, tiltak for utbedring er beskrevet og avtale er inngått med entreprenør. Arbeidet utføres etter påske når det blir varmere i været. Det gjenstår å avklare utbedring av vannskade i vinduskarm i leiligheten under.
 - Utbedring av trekkverk i 4. etasje er avtalt med entreprenør og utføres straks været er gunstig.
 - Utbedring av luftventiler er avtalt med entreprenør og utføres i sammenheng med øvrige arbeider.
 - Utbedring av dørpumpe i 3. etasje. Dørpumpe i 4. etasje lar seg ikke reparere. Det er henstilt til NAV, som eier pumpa, om å fjerne 'vraket'.
- Montert logotrykk ved inngangsparti, bak postkassene.
- Det er reforhandlet avtaler om snørydding og det er inngått avtale om periodisk ettersyn og vedlikehold av ventilasjonsanlegg. Første ettersyn ble utført i januar.
- Gjennomført sameiermøte 29.09.2022. Det var dårlig frammøte, men en nyttig samtale om vedlikehold og finansiering av vedlikeholdsbehov. Signaler som framkom i møtet er fulgt opp.
- Etablert festkomité sammen med Hgt5 og holdt felles 'julebord' på Oliven med god oppslutning og god stemning. Vi hadde også felles høstfest på Hagestua, også der med god stemning samt mat og dans.
- Gjennomført vårdugnad, også med god stemning, men ikke fullgod deltagelse. Tiltak for å motivere til bedre deltagelse i dugnad er diskutert i styret.
- Styret har diskutert mulige energitiltak og følge opp koordinering av eventuelle installasjoner av varmpumpe for den enkelte sameier. Øvrige energitiltak må inngå som del av en framtidig vedlikeholdsplan.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold. Det var planlagt større vedlikeholdsarbeider som utbedring fliser på gulv svalgang i 3. etasje og utbedring lufteventiler i yttervegg ca. 20 stk. Dette ble ikke iverksatt i påvente av avklaring om vedlikeholdsplan, men blir iverksatt våren 2023. Utsettelsen bidrar til styrket likviditet.

Videre er det også andre driftskostnader i hovedsak snømåking som har et mindre forbruk enn budsjettet.

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. 31.12.2022

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var 74.432 kroner.

Styret har økt felleskostnadene med 10% for bedring av arbeidskapitalen gjennom 2023 og for å møte økt behov for vedlikehold. Ytterligere tiltak for styrking av økonomien kan bli vurdert.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 167 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Sameiet som sådan er ikke en stor energiforbruker, men energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Energikostnadene er derimot en utfordring for den enkelte sameier.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Gassen avregnes hver enkelt seksjonseier 2 ganger årlig.



Forsikring

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i sameiet vårt.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Son Brygge Havnegata 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Son Brygge Havnegata 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvissende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 avvirket.

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>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

2023-06-20 10:10:10

BDO AS er et norsk selskap som er etablert i Norge. BDO AS er et medlem av BDO-nettet, som er et globalt nettverk av medlemmer i BDO AS. BDO AS er et medlem av BDO-nettet, som er et globalt nettverk av medlemmer i BDO AS. BDO AS er et medlem av BDO-nettet, som er et globalt nettverk av medlemmer i BDO AS.

Side 2 av 2



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	787 524	750 084	788 000	866 000
Andre inntekter	3	142 115	144 376	140 000	140 000
SUM DRIFTSINNEKTER		929 639	894 460	928 000	1 006 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-34 230	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-30 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-9 634	-7 551	-7 500	-8 200
Forretningsførerhonorar		-81 190	-87 925	-91 500	-85 500
Konsulenthonorar	7	-17 615	-23 266	-12 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-218 963	-290 765	-249 500	-167 000
Forsikringer		-54 366	-49 622	-52 000	-59 000
Kommunale avgifter	9	-35 748	-34 440	-37 000	-39 000
Kostnader sameie	15	-12 914	-19 239	-15 200	-16 700
Energi/fyring	10	-205 381	-208 517	-203 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-597	0	0	0
Andre driftskostnader	11	-82 699	-104 664	-93 750	-92 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-787 567	-890 219	-829 910	-761 110
DRIFTSRESULTAT		142 072	4 241	98 090	244 890
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	251	168	200	200
Finanskostnader	13	-3 677	-6 422	-600	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 426	-6 254	-400	-800
ÅRSRESULTAT		138 646	-2 013	97 690	244 090
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		74 432			
Udekket tap			-2 013		
Reduksjon udekket tap		64 214			

**5798 - SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3**

ORG.NR. 991 561 080, KUNDENR. 5798

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	6 277	4 047
SUM ANLEGGSMIDLER		6 277	4 047
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 365	35
Kundefordringer		0	20 135
Forskuddsbetalte kostnader		1 305	1 248
Andre kortsiktige fordringer	14	64 987	15 884
Driftskonto OBOS-banken		70 254	0
Sparekonto OBOS-banken		503	499
Sparekonto OBOS-banken II		100 186	17 107
SUM OMLØPSMIDLER		239 600	54 908
SUM EIENDELER		245 876	58 954
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		74 432	0
Udekket tap		0	-64 214
SUM EGENKAPITAL		74 432	-64 214
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 262	7 386
Leverandørgjeld		159 281	58 580
Korts gjeld til kunder		4 901	0
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	52 476
Annen kortsiktig gjeld		0	4 726
SUM KORTSIKTIG GJELD		171 444	123 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 876	58 954
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	3 968	11

Son, 12.03.2023

STYRET I SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3

Gunnar Stumo/s/

Britt Karin Grøseth/s/

Per Kenneth Halvorsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	83 160
Felleskostnader	627 000
Vedlikeholdsfond	77 364
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	787 524

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gassavregning	142 115
SUM ANDRE INNTEKTER	142 115

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 634.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 365
TRP Tak & Blikkenslagerverksted	-3 250
SUM KONSULENTHONORAR	-17 615

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 736
Drift/vedlikehold elektro	-13 709
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 720
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-73 238
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 259
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 693
Kostnader dugnader	-5 607
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-218 963

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-35 748
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-35 748

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-63 800
Andre fyringskostnader	-141 581
SUM ENERGI / FYRING	-205 381

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 130
Vaktmestertjenester	-34 439
Renhold ved firmaer	-42 313
Andre fremmede tjenester	-793
Trykksaker	-52
Andre kontorkostnader	-190
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 762
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 699

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	120
Renter av sparekonto i OBOS-banken	107
Andre renteinntekter	24
SUM FINANSINNEKTER	251

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Kassekreditt	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-258
Renter og provisjon kassekreditt	-2 419
SUM FINANSKOSTNADER	-3 677

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetning i forbindelse med avregning av kto.6614 - garasjekostnader	9 068
Son Brygge Havnegata 2-4-6 Sameie	12 825
Viderefakturerte fakturaer	43 094
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	64 987

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 3 968. Selskapets andel i selskapet vises som anleggsmidler 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.



INNKOMNE FORSLAG

FORSLAG A) Valg av ny revisor

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: Forretningsfører har sjekket og innhentet tilbud fra andre revisorer og anbefaler at Alpha Revisjon AS blir engasjert som ny revisor for sameiet.

Forslag til vedtak:

Alpha Revisjon AS engasjeres som revisor for Sameiet Son Brygge Havnegata 3.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Gunnar Leonard Stumo, Havnegata 3

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Trine Lise Wahl, Havnegata 3

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Per Kenneth Halvorsen, Havnegata 3

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

John Ryen, Havnegata 3

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Dag Torgersen, Havnegata 3

Britt Karin Grøseth, Havnegata 3

I valgkomiteen for Sameiet Son Brygge Havnegata 3

Dag Torgersen



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. 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.





5798 Sameiet Son Brygge Havnegata 3

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.