



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 294 376	1 273 945
Sum inntekter		1 294 376	1 273 945
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		1 132 708	946 210
Sum kostnader		1 218 283	1 028 785
Driftsresultat		76 093	245 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 249	2 381
Sum finansinntekter		1 249	2 381
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 249	2 381
Ordinært resultat før skattekostnad		77 342	247 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 342	247 541
Årsresultat		77 342	247 541
Totalresultat		77 342	247 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 342	247 541
Sum overføringer og disponeringer		77 342	247 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 440	8 412
Sum varige driftsmidler		6 440	8 412
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 440	8 412
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 806	6 153
Andre fordringer			9 716
Sum fordringer		8 806	15 869
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 825	770 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		879 825	770 319
Sum omløpsmidler		888 631	786 188
SUM EIENDELER		895 071	794 599

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		838 572	761 230
Sum opptjent egenkapital		838 572	761 230
Sum egenkapital		838 572	761 230
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		56 499	27 406
Annen kortsiktig gjeld			5 964
Sum kortsiktig gjeld		56 499	33 370
Sum gjeld		56 499	33 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 071	794 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225591

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 891 561 032
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 294 376	1 273 945
Sum inntekter		1 294 376	1 273 945
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		1 132 708	946 210
Sum kostnader		1 218 283	1 028 785
Driftsresultat		76 093	245 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 249	2 381
Sum finansinntekter		1 249	2 381
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 249	2 381
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 342	247 541
Årsresultat		77 342	247 541
Totalresultat		77 342	247 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 342	247 541
Sum overføringer og disponeringer		77 342	247 541



Organisasjonsnr: 891 561 032
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 440	8 412
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 440	8 412
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 806	6 153
Andre fordringer			9 716
Sum fordringer		8 806	15 869
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 825	770 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		879 825	770 319
Sum omløpsmidler		888 631	786 188
SUM EIENDELER		895 071	794 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	838 572	761 230
Sum opptjent egenkapital	838 572	761 230
Sum egenkapital	838 572	761 230
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	56 499	27 406
Annen kortsiktig gjeld		5 964
Sum kortsiktig gjeld	56 499	33 370
Sum gjeld	56 499	33 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	895 071	794 599



Organisasjonsnr: 891 561 032
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

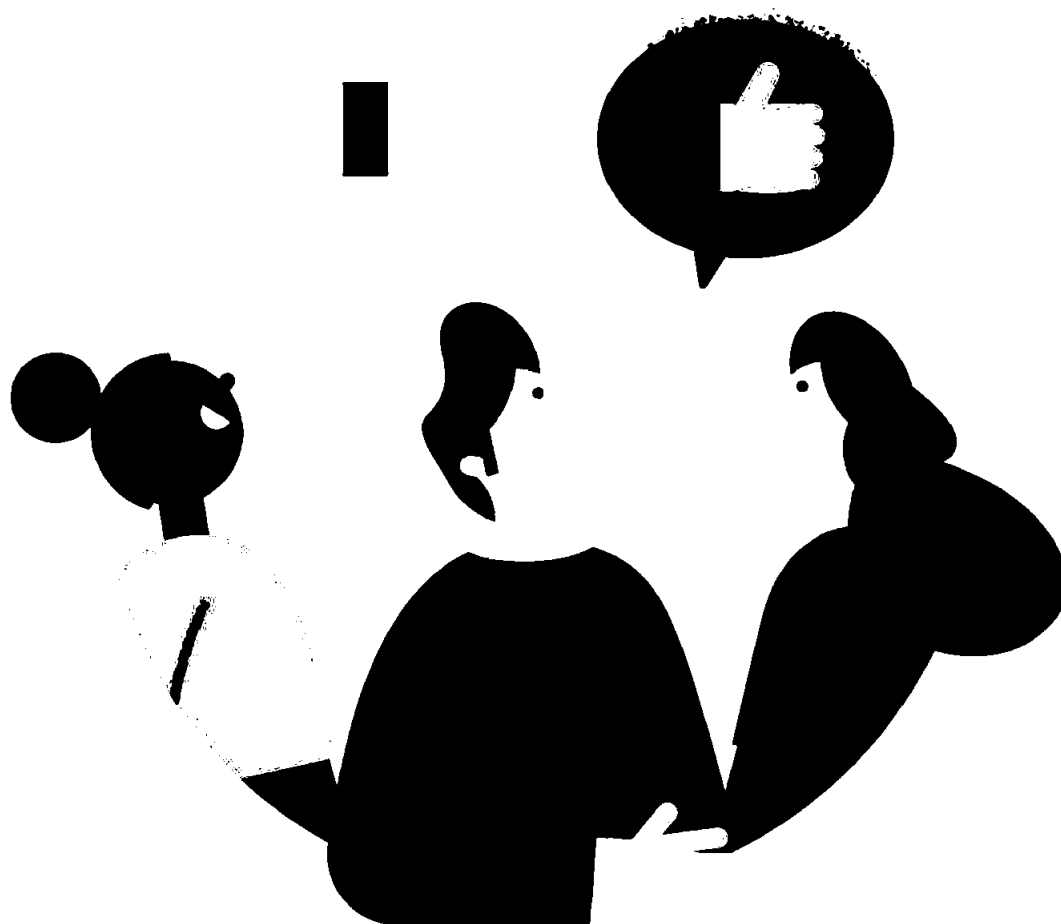
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5799 Sameiet Son Brygge Havnegata 5





Til seksjonseierne i Sameiet Son Brygge Havnegata 5

Velkommen til årsmøte, tirsdag 21. april 2022 kl. 18:00 i seilerforeningens lokale, Storgt. 29 B.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 5 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Son Brygge Havnegata 5
avholdes torsdag 21. april 2022 kl. 18:00 i seilerforeningens lokale, Storgt. 29 B.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Son, 06.03.2022

Styret i Sameiet Son Brygge Havnegata 5

Jan Bruun/s/

Ellen Hermansen/s/

Dag Fritz Johansen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Jan Bruun	Promenaden 20	2021-2022
Styremedlem	Ellen Hermansen	Havnegata 5	2021-2023
Styremedlem	Dag Fritz Johansen	Havnegata 5	2021-2023
Varamedlem	Wenche Edwin	Havnegata 5	2021-2022

Valgkomiteen

Eva Engebretsen	Havnegata 5
Line Julie Tømt	Havnegata 5

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Havnegata 5

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Den årlige dugnaden ble utført i begynnelsen av mai. Det ble beplantet, luket, feid og spylt. Kommunens busker på sydsiden ble klippet. Da alt på sjøsiden var nytt i år var det ingen jobb på denne siden denne gangen. Vi grilllet sammen med HG3 etter dugnaden.

Garasjen ble feid av vaktmester.

2 krukker overtatt fra leilighet 101 flyttet, beplantet og vannet samt vanning av øvrige vår og høstblomster.

Prosjektet vakker sjøfront ble fullført og vanning utført de første ukene til gresset hadde slått røtter.



Robotgressklipper anskaffet, plassert, programmert og satt i drift. Videre ettersyn og kantklipping utført.

Det er ryddet i sykkelbod. Det var mange eierløse sykler og disse ble overtatt av Godset i Vestby.

Det er montert «lys grå» aluminiums beslag mellom gress og betong dekke på terrasser i 1 etg.

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

Årlig kontroll av gass utført.

Årlig brannvernkontroll utført.

Årlig kontroll av røykluker utført.

Vinduene ble pusset sommer og høst. Første vask utsatt fra vår til sommer denne gang p.g.a jobbing på sjøsiden som medførte mye oppvirvling av sand og jord.

Årlig kontroll av kloakk utført.

Sulzer har byttet innmat i én av kloakkpumpene. Det er innhentet overslag over utgifter til nytt styreskap. Slitedeler må også byttes i den andre pumpen og elektriker må engasjeres for å legge en heltrukken kabel mellom styreskapet og pumpekummen. I dag finnes et skjøtepunkt i krypkjelleren som kan bli oversvømt. Et bytte og utbedring vil eventuelt skje ved neste kontroll.

Innhenting av tilbud på maling og utbedring av bjelker i svalgangene pågår.

Bistått noen av beboerne med tenning av gass peis.

UPS montert (batteri strømforsyning). Denne skal sørge for fortsatt gasstilførsel noen timer ved strøbrudd.

Lekkasje fra gangvei mellom servicebygget og garasjen tettet.

Beslag på servicebygg løsnet i sterk vind og ble midlertidig reparert.

Byttet strømleverandør.

Bokhylle til «hus bibliotek» anskaffet.

Garasjeport reparert, byttet fotocelle og grensebryter.

El-bil lading; Befaring utført av Vestby Elektroservice. Brukerveiledning for elbillading etterlyst og funnet på «borettslad.no». Føring av utgifter til lading endret til Sameiet HG 2-4-6. Det jobbes med behovet for WiFi i garasjen. Priser er innhentet og skal fremlegges for innehavere av ladepunkter i garasjen.

Stikk for utebelysning på svalganger montert. Estetisk råd tok ansvar for julebelysning.



Feste for juletre mellom blokkene er fikset, som monteres/demonteres sammen med juletreet.

Diverse purringer til kommunen vedrørende inngang sykkelbod og ferdigstillelse av arbeidene på flystripa.

Kommunikasjon med kommunen om å fjerne gatelys på dagen og få på plass gatelys på kveld/natt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 294 376.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering andel ettersyn & gass og vinduspuss.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 218 283.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold generelt, men samtidig var det høyere kostnader til energi/fyring og kostnader sameiet B/S Son Brygge Havnegate 2-4-6. Under «Drift og vedlikehold» var det Prosjektet «Vakker sjøfront 2020» som ble ferdigstillet i 2021, og sammen med Sameiet Son Brygge Havnegata 3 fikk vi støtte/bidrag både fra Vestby kommune og OBOS gir tilbake.

Resultat

Årets resultat på kr 77 342 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 832 132.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 401 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet, samt større vedlikehold som omfatter å male stålbjelker på svalganger.

Kommunale avgifter i VESTBY kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 3 800. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Son Brygge Havnegata 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Son Brygge Havnegata 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de Internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så hørsende.

Styret og forretningsførers 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utisiktede feil.



BDO

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

2021-05-15 14:45:00 (UTC) [IP: 193.100.100.100] [MIME: text/html]



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 067 832	1 067 832	1 170 000	1 132 000
Andre inntekter	3	226 544	206 113	220 000	240 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 294 376	1 273 945	1 390 000	1 372 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-7 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-8 294	-7 709	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-87 925	-85 490	-88 000	-91 500
Konsulenthonorar	7	-18 805	-12 763	-17 500	-17 500
Drift og vedlikehold	8	-296 617	-272 526	-582 090	-401 000
Forsikringer		-88 657	-82 740	-86 000	-92 500
Kommunale avgifter	9	-52 284	-49 796	-52 000	-55 000
Kostnader sameie	13	-30 626	-24 509	-22 920	-24 000
Energi/fyring	10	-413 448	-253 670	-280 000	-330 000
Andre driftskostnader	11	-136 053	-157 008	-147 100	-161 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 218 283	-1 028 785	-1 369 185	-1 267 175
DRIFTSRESULTAT		76 093	245 159	20 815	104 825
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 249	2 381	2 000	2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 249	2 381	2 000	2 000
ÅRSRESULTAT		77 342	247 541	22 815	106 825
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		77 342	247 541		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	6 440	8 412
SUM ANLEGGSMIDLER		6 440	8 412
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		8 806	6 153
Andre kortsiktige fordringer		0	9 716
Driftskonto OBOS-banken		222 998	25 245
Sparekonto OBOS-banken		656 763	680 582
Sparekonto OBOS-banken II		65	64 492
SUM OMLØPSMIDLER		888 631	786 188
SUM EIENDELER		895 071	794 599
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		838 572	761 230
SUM EGENKAPITAL		838 572	761 230
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 190
Leverandørgjeld		56 499	27 406
Annen kortsiktig gjeld		0	3 774
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 499	33 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 071	794 599
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	18	1 596

Son, 06.03.2022

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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	941 820
Vedlikeholdsfond	63 012
Parkering/bod	63 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 067 832

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturert andel ettersyn og gass	216 044
Fakturert vinduspuss	10 500
SUM ANDRE INNETEKTER	226 544

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 2020/2021, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 294.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 477
Vestby Kommune, gebyr plan, bygg, oppmåling	-8 328
SUM KONSULENTHONORAR	-18 805

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-35 068
Drift/vedlikehold VVS	-6 189
Drift/vedlikehold elektro	-20 788
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-183 308
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 492
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 080
Kostnader dugnader	-1 692
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-296 617

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-52 284
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-52 284

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-130 490
Andre fyringskostnader	-282 958
SUM ENERGI / FYRING	-413 448

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-12 091
Lyspærer og sikringer	-335
Vaktmestertjenester	-33 969
Renhold ved firmaer	-69 125
Snørydding	-6 440
Trykksaker	-19



Andre kontorkostnader	-940
Porto	-668
Kontingenter	-2 050
Gaver	-2 138
Bank- og kortgebyr	-2 925
Velferdskostnader	-5 354
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-136 053

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 245
Andre renteinntekter	4
SUM FINANSINTEKTER	1 249

NOTE: 13**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 18,00.

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

Selskapets andel av driftkostnader 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.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Jan Bruun, Promenaden 20

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Wenche Edwin, Havnegata 5

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Frank Nyborg, Havnegata 5

Line Julie Tømt, Havnegata 5

I valgkomiteen for Sameiet Son Brygge Havnegata 5

Eva Engebretsen
Line Julie Tømt



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet Son Brygge Havnegata 5 har avtale om vaktmestertjeneste/rengjøring med Rune Kristiansen

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



5799 Sameiet Son Brygge Havnegata 5

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.