



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 021 856
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HUSØY HAVN A
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 749 503	2 697 902
Sum inntekter		2 749 503	2 697 902
Kostnader			
Lønnskostnad		133 839	116 382
Annen driftskostnad		2 412 418	2 369 902
Sum kostnader		2 546 257	2 486 284
Driftsresultat		203 246	211 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 723	15 981
Sum finansinntekter		43 723	15 981
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		43 723	15 981
Resultat før skattekostnad		246 969	227 599
Årsresultat		246 969	227 599
Totalresultat		246 969	227 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 969	227 599
Sum overføringer og disponeringer		246 969	227 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		95 131	94 041
Sum fordringer		95 131	94 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 839	1 273 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 839	1 273 952
Sum omløpsmidler		1 891 970	1 367 993
SUM EIENDELER		1 891 970	1 367 993

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 324 948	1 077 978
Sum opptjent egenkapital		1 324 948	1 077 978
Sum egenkapital		1 324 948	1 077 978
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		546 696	283 699
Annen kortsiktig gjeld		20 326	6 315
Sum kortsiktig gjeld		567 022	290 014
Sum gjeld		567 022	290 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 891 970	1 367 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445668

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 021 856
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HUSØY HAVN A
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 922 021 856
SAMEIET HUSØY HAVN A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 749 503	2 697 902
Sum inntekter		2 749 503	2 697 902
Kostnader			
Lønnskostnad		133 839	116 382
Annen driftskostnad		2 412 418	2 369 902
Sum kostnader		2 546 257	2 486 284
Driftsresultat		203 246	211 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 723	15 981
Sum finansinntekter		43 723	15 981
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		43 723	15 981
Resultat før skattekostnad		246 969	227 599
Årsresultat		246 969	227 599
Totalresultat		246 969	227 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 969	227 599
Sum overføringer og disponeringer		246 969	227 599



Organisasjonsnr: 922 021 856
SAMEIET HUSØY HAVN A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		95 131	94 041
Sum fordringer		95 131	94 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 839	1 273 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 839	1 273 952
Sum omløpsmidler		1 891 970	1 367 993
SUM EIENDELER		1 891 970	1 367 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 324 948	1 077 978
Sum opptjent egenkapital		1 324 948	1 077 978



Sum egenkapital	1 324 948	1 077 978
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	546 696	283 699
Annen kortsiktig gjeld	20 326	6 315
Sum kortsiktig gjeld	567 022	290 014
Sum gjeld	567 022	290 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 891 970	1 367 993



Organisasjonsnr: 922 021 856
SAMEIET HUSØY HAVN A

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. 3481

Sameiet Husøy Havn A



Velkommen til årsmøte i Sameiet Husøy Havn A

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:

15. mai 2024 kl. 18:00, Hotell Borge..

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Husøy Havn A



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

Rolf Sverre Marthinusen er foreslått.

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

Som fører av protokollen ble Rolf Sverre Marthinusen foreslått. Som protokollvitner ble Odd-Arne Hansen og Marianne Teien foreslått.



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. Årsrapport - Innkallingen.pdf
- 2. Revisjonsberetning_s.3481.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 123 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 123 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rolf Sverre Marthinusen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Pål Andreassen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rune Ivar Hannestad



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Sverre Marthinusen	Strandveien 35B
Styremedlem	Elisabeth Berntsen Aas	Strandveien 35 B
Styremedlem	Pål Andreassen	Strandveien 33A
Styremedlem	Bjørn Georg Sørensen	Strandveien 35 A
Varamedlem	Rune Ivar Hannestad	Strandveien 35B

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 Husøy Havn A

Sameiet består av 64 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

159 501

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid 2023 / 2024.

Møteaktiviteter gjennom 2023:

- Det er avholdt 12 styremøter.
- Gjennom året har det vært god kontakt mellom sameiene A, B og C, både uformelt og gjennom formelle møter i Park- og Parkeringssameiet.
- Et formelt møte med Avantor/Skanska/Avantor hvor status for VVS anleggene og aksjonspunkter med milepeler ble definert.
- Etter dette møtet leide styret inn «Sandefjord Takst og Byggetjeneste» som konsulent og vi avholdt et halvdags møte hvor de hjalp oss med å lage en balanse mellom tekniske krav og utbedringer og hvilken juridisk hjelp vi burde leie inn.
- Et par arbeidsmøter har blitt avholdt mellom styret og våre leverandører.
- Vi har hatt ett møte med advokatkontoret Zenit i forbindelse med reklamasjon på VVS og jordbrønner.
- Det har blitt avholdt ett møte mellom Husøy velforening og alle sameiene/boligbyggelagene på Husøy.

Aktiviteter mot entreprenører og andre leverandører

Også for 2023 var det aktiviteter mot entreprenører som krevde mye arbeid.

- Det har blitt til dels alvorlige setningsskader i grunnen som ble svært tydelige da telen gikk ut våren 2023. Sameiet reklamerte på setningsskadene til Avantor 21. april. Avantor sendte reklamasjonen videre til Skanska. Setningene sees tydelig som en markant forsenkning der kanten på garasjetaket går. Flere balkonger i 1. etg. har merket sammensynkningen av grunnen under balkongene og de tre nederste leveggene har løsnet fra veggen og må rives (en ble gjort ferdig gjennom 23/24).
- Vi har 9 rør (jordbrønner) som henter jordvarme til varmeanlegget vårt. Tre av disse fikk lekkasjer på vårparten 2023. To av disse ble utbedret mens den tredje står avstengt. Sameiet har reklamert på alle 9 brønnene. Det antas at lekkasjene har sammenheng med at leirgrunnen synker sammen og at rørene ikke har blitt installert på en måte som tar hensyn til slike bevegelser.
- For gjenstående reklamasjon for VVS installasjonene, for setningsskadene og for lekkasjene på jordbrønnene vedtok styret å søke juridisk hjelp for å sikre at alle disse sakene ville bli utbedret som reklamasjon. Dette endte med en formell klage til Forliksrådet like før jul i 2023.



- Det ble forhandlet frem ny avtale for vaktmester. Avtalene er med Vaktmesterservice Vestfold AS. Avtalen er felles for alle sameiene på Husøy Havn og inkluderer også snøbrøyting og plenklipp.

Andre aktiviteter som styret har håndtert:

- Forskjønning av fellesområdene i Sameie A.
- Lovpålagte rutiner for Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS) ble rutinemessig fulgt opp i fellesområdene. Vaktmester bistod også i år til en HMS-gjennomgang inne i den enkelte leilighet.
- Vår leverandør for betalingsløsningen for elbilladingen ble kjøpt opp og etterpå lagt ned og på kort varsel ble ny leverandør valgt. Valget falt på Monta, et selskap tilbudt av Bluetec AS og som Sameie C hadde hatt god erfaring med gjennom ett år. Innføringen ble svært vanskelig med mye feil i systemet. Vi hadde ingen andre alternativer og det ble to-tre måneder med intens oppfølging og feilretting. Etter ca fire måneder hadde systemet nådd et akseptabelt nivå.
- Det har i perioden vært jobbet med å finne best mulig løsning for etablering av en vedlikeholdsplan i sameiet og OBOS hadde blitt valgt i en konkurranse med to andre firma. Utarbeidelse av planen ble bestilt allerede 29. juni. Men arbeidet gikk tregt og først 21. november mottok vi et første utkast. Planen er ikke ferdig.
- Sameie A, sammen med sameiene B og C hyret inn firmaet PID og fikk laget en rapport om brannteknisk tilstand. Tilstanden kom ut som meget bra og det var kun to tiltak som ble identifisert. Åpning/lukking av branndørene mellom garasjen og husene måtte programmeres om og det måtte monteres rør for vanntilførsel i Hus 3 (for vann til garasjen) programmeres om. Begge har blitt utbedret.
- Blomsterkassen på østsiden av H3 stakk for langt ut i veien og et stort antall biler hadde kjørt på den. Kassen ble kuttet inn slik at den ble lik tilsvarende kasse ved Hus 2.
- Batteribytte for brannsentraler, røykutlufting, dørmotorer, heiser og alle lede/nødlis (ca. 110 stykker) ble byttet ut. De skal byttes hvert 3./5. år avhengig av type og er en stor kostnad for sameiet.
- Det ble inngått en ny avtale med Telenor om TV/BB. Prisen ble holdt uforandret ett år til.
- Forberedelse og gjennomføring av årsmøtet.

Helt fra første styremøte etter årsmøtet kunne vi se at driftskostnadene ville bli lavere enn budsjettet. Det var to hovedårsaker til det:

- Strømprisene var vesentlig lavere, og strømstøtten bedre enn i 2022.



- Det ble en tørkesommer som krevde liten innsats fra gartnerne. Vanning ble håndtert som dugnad.



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.

Resultat

Årets resultat på kr 246 969 som 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 1 324 948.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 Husøy Havn A.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 623 752	2 546 589	2 624 000	2 624 000
Ladeinntekter EL-bil		108 261	113 177	90 000	0
Andre inntekter	3	17 490	38 136	41 324	42 360
SUM DRIFTSINTEKTER		2 749 503	2 697 902	2 755 324	2 666 360
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 539	-14 382	-14 382	-17 343
Styrehonorar	5	-117 300	-102 000	-102 000	-123 000
Revisjonshonorar	6	-9 296	-7 420	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-147 290	-141 625	-148 706	-157 000
Konsulenthonorar	7	-119 917	-39 676	-90 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-655 966	-607 269	-767 000	-1 328 700
Forsikringer		-253 315	-201 580	-240 000	-260 000
Energi/fyring		-449 947	-854 454	-790 000	-591 000
TV-anlegg/bredbånd		-300 712	-275 861	-298 752	-294 089
Andre driftskostnader	9	-475 974	-242 017	-296 600	-371 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 546 257	-2 486 284	-2 755 440	-3 175 632
DRIFTSRESULTAT		203 246	211 618	-116	-509 272
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	43 723	15 981	0	50 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		43 723	15 981	0	50 000
ÅRSRESULTAT		246 969	227 599	-116	-459 272
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		246 969	227 599		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 425	3 996
Forskuddsbetalte kostnader		81 250	90 045
Andre kortsiktige fordringer	11	3 456	0
Driftskonto OBOS-banken		769 315	395 398
Sparekonto OBOS-banken		19 260	106 586
Sparekonto OBOS-banken II		1 008 264	771 969
SUM OMLØPSMIDLER		1 891 970	1 367 993
SUM EIENDELER		1 891 970	1 367 993
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 324 948	1 077 979
SUM EGENKAPITAL		1 324 948	1 077 979
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 326	6 315
Leverandørgjeld		546 696	283 699
SUM KORTSIKTIG GJELD		567 022	290 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 891 970	1 367 993
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	2 322	27 709
Tønsberg, 16.04.2024			
Styret i Sameiet Husøy Havn A			
Rolf Sverre Marthinusen /s/	Elisabeth Berntsen Aas /s/	Pål Andreassen /s/	
Bjørn Georg Sørensen /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 325 000
TV/Bredbånd	298 752
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	2 623 752

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andel gass i gasstank	16 440
Gjesteparkering	1 050
SUM ANDRE INNTEKTER	17 490

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 539
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 539

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 117 300.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 296.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-49 563
OBOS Prosjekt AS	-57 725
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-2 750
PiD Solutions AS	-9 879
SUM KONSULENTHONORAR	-119 917

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 593
Drift/vedlikehold VVS	-101 432
Drift/vedlikehold elektro	-49 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-129 586
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-19 878
Drift/vedlikehold heisanlegg	-128 299
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 694
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-105 494
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 515
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-655 966

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Vaktmestertjenester	-176 694
Renhold ved firmaer	-154 156
Snørydding	-60 512
Andre fremmede tjenester	-65 572
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 400
Andre kontorkostnader	-1 231
Bank- og kortgebyr	-3 249
Velferdskostnader	-6 791
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-475 974

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 696
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40 708
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	319
SUM FINANSINTEKTER	43 723

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Periodisert utfakturert andel gass	3 456
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 456

NOTE: 12**GARANTIANSVAR/ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG**

Sameiet eier 79 seksjoner som utgjør 79/251 deler i Sameiet Husøy Parkering I.

Sameiet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameie Husøy Parkering I som utgjør kr 2 322 ifølge siste godkjente regnskap som er for 2022.

Andel av egenkapital i parkeringssameiet er ikke medtatt i sameiets regnskap, fordi sameiet ikke betaler felleskostnader til parkeringssameiet

Til orientering vedlegges parkeringssameiets regnskap.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2073774. 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HUSØY HAVN A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HUSØY HAVN A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 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 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Jarle Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VM1Y6-YSK4X-X80M2-62IPL-13FUP-TEUEO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 09:24:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VM1Y6-Y5K4X-X80M2-62JPL-13FUP-TEUEO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

20 av 22

Revisjonsberetning_s.3481.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 3481 Selskapsnavn: Sameiet Husøy Havn A

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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