



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

### 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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 378 161	2 420 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 378 161</b>	<b>2 420 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		116 382	92 897
Annen driftskostnad		2 319 228	1 656 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 435 610</b>	<b>1 749 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 449</b>	<b>670 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 105	423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 105</b>	<b>423</b>
Annen finanskostnad			56
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>56</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 105</b>	<b>367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 344</b>	<b>671 300</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 344</b>	<b>671 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 344</b>	<b>671 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 345	671 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 345</b>	<b>671 300</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		137 929	68 962
Sum fordringer		137 929	68 962
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 843	994 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 843	994 819
Sum omløpsmidler		1 233 772	1 063 781
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 233 772</b>	<b>1 063 781</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		850 380	900 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>850 380</b>	<b>900 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>850 380</b>	<b>900 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 664	151 985
Annen kortsiktig gjeld		228 729	11 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 393</b>	<b>163 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>383 393</b>	<b>163 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 233 773</b>	<b>1 063 781</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682215

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

**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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 922 021 856  
SAMEIET HUSØY HAVN A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 378 161	2 420 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 378 161</b>	<b>2 420 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		116 382	92 897
Annen driftskostnad		2 319 228	1 656 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 435 610</b>	<b>1 749 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 449</b>	<b>670 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 105	423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 105</b>	<b>423</b>
Annen finanskostnad			56
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>56</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 105</b>	<b>367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 344</b>	<b>671 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 344</b>	<b>671 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 345	671 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 345</b>	<b>671 300</b>



Organisasjonsnr: 922 021 856  
SAMEIET HUSØY HAVN A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		137 929	68 962
Sum fordringer		137 929	68 962
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 843	994 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 843	994 819
Sum omløpsmidler		1 233 772	1 063 781
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 233 772</b>	<b>1 063 781</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		850 380	900 724
Sum opptjent egenkapital		850 380	900 724



Sum egenkapital	850 380	900 724
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	154 664	151 985
Annen kortsiktig gjeld	228 729	11 072
Sum kortsiktig gjeld	383 393	163 057
Sum gjeld	383 393	163 057
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 233 773</b>	<b>1 063 781</b>



Organisasjonsnr: 922 021 856  
SAMEIET HUSØY HAVN A

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

Sameiet Husøy Havn A

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2022

Selskapsnummer: 3481





## 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.

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 11. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3481>

Det holdes også et frivillig møte 11. mai kl. 18:00 , Borge Hotel, møterom "Lofet".

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

Årets årsmøte vil bli avholdt som et "hybrid" møte, dvs. en kombinasjon av fysisk og digitalt møte. Vår forretningsfører, Martin Bergåker, vil gi en orientering om dette på det fysiske møtet.

Det fysiske møtet avholdes onsdag 11. mai kl 18 på Borge hotell mens den digitale delen går over tre dager.

All distribusjon av dokumentasjon vil kun skje digitalt.

Også all avstemning vil normalt skje digitalt. Dette gjelder også for de som deltar på det fysiske møtet. imidlertid, som beskrevet ovenfor, dersom man ikke har anledning til å gjøre avstemningen digitalt er det også mulighet til å gjøre dette analogt ved å benytte de analoge stemmesedlene (vedlagt). Disse må leveres til styreleder innen tidsfristen, lørdag 14. mai kl 09:00.



**Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Omgjøring av fjorårets vedtak rundt opprettelse av driftsfond
6. Søknad om sammenslåing og endring av seksjoner
7. Montering av markiser i sameiets øverste etasjer på lik linje med andre (balkonger med glasstak)
8. En orientering om uteområdene
9. Beplanting
10. Betalingsparkering
11. Betaling av gjesteparkering
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Husøy Havn A**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Ruth Elisabeth Aronsen og Per Roald Nielssen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat på kr. 50 345 dekkes inn av opptjent egenkapital.

**Vedlegg**

1. 3481 Årsrapport med årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uforandret fra 2020/2021 og satt til kr. 102.000. Dette tilsvarer OBOS gjennomsnitt på kr. 1.600 pr. seksjon.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 102.000

Sak 5

## Omgjøring av fjorårets vedtak rundt opprettelse av driftsfond

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På fjorårets årsmøte ble det enstemmig vedtatt opprettelse av et driftsfond og at kr. 599.424 skulle settes av på dette fondet. Styret opprettet da en høyrente sparekonto og vedtatte midler ble overført fra sameiets driftskonto. I ettertid har vi sett at mer formelle regler gjelder for opprettelse av et fond. Bl.a. sier reglene for et formelt fond at uttak av midler må godkjennes av årsmøtet.

Pga. de høye strømprisene og usikkerheten rundt utviklingen av disse vedtok styret å «låne» kr. 200 000 fra sparekontoen i mars 2022 slik at sameiet skulle bli i stand til å dekke løpende utgifter fra april. Imidlertid, etter at stortinget fikk på plass strømstøtteordningen også for sameier, og etter at første del av støtten ble utbetalt i midten av mars, er halvparten av dette beløpet tilbakeført til sparekontoen. Den andre halvdelens antas å kunne tilbakeføres i løpet av juni.

Styrets vurdering er at denne fleksibiliteten var bra for sameiet i den svært spesielle situasjonen som oppstod. Alternativet ville vært å benytte OBOS sin ordning for kassakreditt eller be den enkelte beboer om å betale inn ekstraordinær innbetaling (som ville blitt på i størrelsesorden en måneds fellesutgifter).

Det antas at tilsvarende behov for dekning av uforutsette utgifter til drift og vedlikehold kan oppstå igjen. F.eks. til reparasjon av teknisk utstyr etter at garantiene utløper om ca. to år.

Styret foreslår derfor at vedtaket fra 2021 gjøres om. I stedet for at det opprettes et formelt driftsfond foreslår styret at det opprettes en egen høyrente sparekonto som øremerkes for fremtidig drift og vedlikehold, dvs. slik som det er gjort i dag.



Formålet med en slik likviditetsbuffer vil være det samme, å spare opp til fremtidig vedlikehold. Styret har etter hvert en ambisjon om å få laget en strukturert vedlikeholdsplan og fremtidige innskudd vil bli knyttet opp mot denne planen. Et eksempel på slikt vedlikehold er maling av trepanel (om ca. tre år).

### **Forslag til vedtak**

Vedtak fra ordinært årsmøte i 2021 om «Opprettelse av driftsfond» gjøres om. I stedet for et «driftsfond» opprettes det en høyrente sparekonto som øremerkes for fremtidig drift og vedlikehold. Ved uttak skal sameierne informeres. Uttak av beløp på i størrelsesorden over 5% av sameiets årsbudsjett skal godkjennes av årsmøtet. Til informasjon, i 2022 vil 5% grensen være på kr. 128.700. For 2022 foreslår styret en avsetning på kr. 150.000 til denne sparekontoen.

Sak 6

## **Søknad om sammenslåing og endring av seksjoner**

### **Forslag fremmet av:**

Sidsel Ulla Storhaug

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Det søkes om reseksjonering av leilighetene, seksjon seksjon 9 (H01-204) og seksjon 10 (H01-205). I tillegg søkes det om å få åpne opp mellom de to delene (montering av dør). Det er tenkt to dører i størrelse 1000x2100 som blir plassert som anvist i vedlagt tegning fra SPIR mellom leilighetene

### **Styrets innstilling**

Styret har mottatt søknad med detaljerte tegninger, gjennomføringsplan, ansvarserklæring fra Rambøl Norge AS og ansvarserklæring fra Tønsberg Byggteknikk AS. I søknaden sies det:

- Ansvarlig prosjekterende og ansvarlig søker er Rambøl. Rambøl har utført statiske beregninger og har konkludert med at stabilitet og bæreevne for betongveggen ikke vil svekkes
- Ansvarlig utførende er Tønsberg Byggteknikk AS.

Disse to leilighetene eies begge av Storhaug og de ligger ved siden av hverandre. Det vil derfor ikke bli noen endringer på felles områder. Samlet areal på leilighetene vil bli det samme før og etter sammenslåingen og det vil derfor ikke bli endringer på felleskostnadene til øvrige sameiere siden arealbrøken som benyttes for fordeling av fellesutgiftene vil bli uforandret.



Søknaden og detaljert tegning er vedlagt. Dersom noen ønsker tilsendt komplett dokumentasjon kan dette fås ved henvendelse til styret.

**Styret anbefaler å godkjenne søknaden. Tiltaket må også godkjennes av Tønsberg kommune for gjennomføring.**

#### **Forslag til vedtak**

Søknad om sammenslåing av seksjon 9 og 10, samt søknad om åpning mellom seksjonene, vedtatt.

#### **Vedlegg**

2. Søknad om tillatelse i ett trinn.pdf
3. A-H1-102-2 Plan 02 - Sidsel Storhaug rev\_15.02.22.pdf

Sak 7

## **Montering av markiser i sameiets øverste etasjer på lik linje med andre (balkonger med glasstak)**

#### **Forslag fremmet av:**

Bjørg Berntsen Hegg

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Tillatelse til montering av markiser i sameiets øverste etasjer på lik linje med andre.

(Balkonger med glasstak)

#### **Styrets innstilling**

Da sameiet ble etablert i 2019 vedtok styret at det bare var tillatt å henge markiser på balkonger med betongtak. For leiligheter uten betongtak over markisen (med glasstak) ble markise ikke tillatt. Dette ble begrunnet med:

- Estetiske forhold da en slik markise blir mer synlig på hus fasaden enn en markise montert under betongtak
- Manglende mulighet for feste på veggen og uklarhet om byggets konstruksjon vil tåle en slik belastning. Tilbakemeldingen fra Avantor og Skanska var at et slikt oppheng ikke er mulig.

I 2021 mottok styret søknad på slik montering. Denne søknaden ble da sjekket med Avantor (Husøy Havn AS). Tilbakemelding fra Avantor var:

«Dette er jo en vanskelig sak for oss (HH), siden det nå er Sameiet som eier bygningen, og innehar både ansvar og rettigheter på eiendommen. Vi kan derfor ikke gi noen uttalelse om estetikk eller tekniske løsninger som er styrende.

Fasaden er planlagt uten innfesting av markiser, og det er heller ikke tegninger som viser eksakt hvor stendere er. Det fulle ansvaret på tekniske løsninger må ligge på de som utfører dette.

Vi vil tro at det kan være mulig å identifisere bakenforliggende stendere. Det er helt nødvendig for å få til innfesting. Pussfasadene har ingen bæreevne. Videre må det tettes rundt gjennomføringen. Det kan heller ikke bli påført trykk på platene, da de ikke har noen kapasitet til det. Et oppheng i en stender som går fra gulv til tak, vil ha kapasitet til å bære en markise vertikalt. Likevel vil en markise også påføre horisontale laster til stenderen, som igjen gir momenter og krefter i topp og bunn. Leverandøren må være sikker på at kapasitetene her er ivaretatt ut fra de tegningene vi har oversendt til Hegg».

Som det fremgår, vil ikke Husøy Havn AS/Avantor ta på seg noe ansvar for om et slikt oppheng vil ha negative konsekvenser for byggets konstruksjon. Fasaden sies å være planlagt uten innfesting av markiser.

**Styrets vurdering er derfor at forslaget må avvises og at en klargjøring må tas inn i ordensreglene.**

**Skulle forslaget likevel bli vedtatt vil det bety at sameiet må få foretatt en vurdering av om byggets konstruksjon vil tåle belastning av markiser. Dette må evt. gjøres av et godkjent byggefirma. En slik vurdering vil ha en betydelig kostnad. Eventuell risiko på skader som likevel måtte oppstå må tas av sameiet.**

#### **Forslag til vedtak**

Tillatelse til montering av markiser i sameiets øverste etasjer på lik linje med andre.

Sak 8

### **En orientering om uteområdene**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å gi en orientering om eierforhold og regler for bruk og drift som gjelder for uteområdene på Husøy Havn

#### **Forslag til vedtak**

Orienteringen tas til etterretning



## Vedlegg

4. En orientering om uteområdene på Husøy Havn.pdf

Sak 9

## Bepanting

### Forslag fremmet av:

Geir Melvold

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ber om at styret kan se på en plan rundt beplantningen av høye vekster i fremkant av sameiet mellom bygg 1,2 og 3.

Der er mange leiligheter i 1 etg. mister utsikt pga. høye vekster. Ref-underskriftskampanje høsten 2021.

### Styrets innstilling

Det er to gressstyper som skjermer for utsikten: Hagerørkvein «Karl Forester» og Kjempemolina «Transparent». Til sammen dreier det seg om ca. 1.000 planter.

I plantekatalogene sies det at disse plantene skal bli maksimalt omkring 120 - 180 cm høye. På Husøy Havn er de imidlertid blitt målt til opp mot 200 cm. Det er derfor ingen tvil om at dette gresset forringer utsikten vesentlig for de fleste som bor i 1. etg.

Styret mottok første klage på dette gresset i slutten av juni 2020.

I 2021 ble det gjennomført en underskriftskampanje fra 16 beboere med krav om at gresset på kort sikt måtte klippes ned og at plantene på lang sikt må erstattes med andre planter.

### Styret har hittil gjort følgende tiltak:

Som en midlertidig løsning vedtok styret å klippe gresset til halv høyde etter klagen i 2020. Dette løste problemene med utsikten, men estetisk ble det ingen god løsning og det kom også klager fra andre beboere.

Basert på klagen i 2020 sjekket styret også ut mulighetene for å få byttet disse plantene som en reklamasjon. Avantor gikk ikke med på dette. Gjennom OBOS ble det sjekket ut hvilke muligheter sameiet har for å vinne frem med en reklamasjon. Tilbakemeldingen



var entydig: en reklamasjon på sunne, friske planter som er planlagt av landskapsarkitekt vil med stor sikkerhet **ikke** føre frem.

Et kostnadsoverslag for utskifting ble innhentet fra våre gartnere. Kostnadene vil variere sterkt avhengig av hvilke planter som skal erstatte gresset. Men anslaget viste at en slik utskifting vil komme på omkring kr. 260.000 pluss utgifter til hagearkitekt. En så stor endring krever at en hagearkitekt må ta en vurdering på både alternative planter og helhetsinntrykket.

Som en midlertidig prøveløsning fikk styret klippet ned 50% av plantene (uttynning) i 2021. Tilbakemeldingen var at det estetiske uttrykket var tilnærmet uforandret og at utsikten ble noe bedre, men langt fra fullgod.

Styret har også bedt om at disse plantene ikke gjødsles. Etter to år er det imidlertid ikke observert noen endring i plantehøyden.

Tatt i betraktning av de utredningene og tiltakene styret allerede har gjennomført, ser ikke styret at ytterligere utredninger vil gi flere aktuelle alternativer.

Styret anbefaler derfor at forslaget slik det er foreslått avvises.

De høye plantene blokkerer for utsikten til ¼ av boligseksjonene og medfører både frustrasjon og irritasjon blant beboerne. En god løsning vil derfor også komme øvrige beboere til gode.

Som et alternativt forslag anbefaler styret at det tas en votering på om det er aktuelt å gå videre med full utskifting. Et slikt forslag innebærer en antatt total kostnad på 310.000 kr. som må tas av Sameie A. Tiltaket foreslås gjennomført i to deler:

En hagearkitekt må utarbeide forslag til alternative planter. Et forslag må godkjennes av styrene også i Sameie B og Sameie C. Styret vil deretter innhente tilbud på planter og arbeid. Styret gis fullmakt til å gjennomføre denne delen innenfor en ramme på kr.

1. 50.000

Forslaget vil deretter bli fremmet for et ekstraordinært årsmøte for godkjenning. Det

2. antas at kostnadsrammen vil være så høy at det vil kreves 2/3 flertall.

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Beplanting
- Mot Beplanting



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret gis fullmakt til utredning av replanting/omgjøring slik at alle beboere kan få nytte utsikten til sjøen.

2. Gå videre med full utskifting. Det er antas at en slik utskifting innebærer en total kostnad på 310.000 kr. Videre antas det at Sameie A må ta hele denne kostnaden. Tiltaket foreslås gjennomført i to deler: En hagearkitekt må utarbeide forslag til alternative planter. Et forslag må godkjennes av styrene også i Sameie B og Sameie C. Styret vil deretter innhente tilbud på planter og arbeid. Styret gis fullmakt til å gjennomføre denne delen innenfor en ramme på kr. 50.000. Forslaget vil deretter bli fremmet for et ekstraordinært årsmøte for godkjenning. Det antas at kostnadsrammen vil være så høy at det vil kreves 2/3 flertall.

Sak 10

## Betalingsparkering

### Forslag fremmet av:

Geir Melvold

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker med dette å fremme sak om å stoppe videre plan og gjennomføring av avgiftsbelagt parkering for gjester og beboere. Dette er utrolig lite gjestfritt og et unødvendig skritt å ta.

### Styrets innstilling

Det foreslås at sak 10 og 11 behandles samtidig.

Endring av parkeringsregler er ikke en sak som kan bestemmes av Sameie A alene, dette gjelder felles uteområder.

Styrene i Sameie A og Sameie B vedtok i 2021 i fellesskap gjeldende parkeringsregler og en juridisk bindende avtale med OnePark ble deretter inngått. Avtalen er for ett år (ut 2022) med opsjon på forlengelse. Siden da har også Sameie C kommet til. Videre utvikling og endringer må håndteres av realsameiet som vil bli etablert i løpet av 2022.

Informasjon om gjeldende regler, inkludert håndtering av gjesteparkeringen, ble lagt ut på Vibbo 3. januar.

Basert på erfaring og gjeldende reguleringsplan er styrenes vurdering:



- Gjesteparkeringen på området er kun tillatt for gjester til beboere i sameiene på Husøy Havn. Parkering av ekstra biler som disponeres av beboere tillates ikke parkert der. Denne gjesteparkeringen er regulert som felles gjesteparkering for alle de ti husene på Husøy Havn (over 200 leiligheter)
- Parkering av ekstra biler som disponeres av beboere bør fortrinnsvis skje på ledige plasser i garasjen (som kan leies eller kjøpes).
- Det er helt nødvendig med kontroll av parkeringsreglene på gjesteparkeringen. Både pga. egne beboeres utnyttelse av disse plassene, men også pga. våre naboers utnyttelse. Dette er en kontroll som ikke bør/kan utføres av beboere/styremedlemmer.

Flere alternativer ble vurdert i 2021. Konklusjonen ble at håndheving av parkeringsreglene håndteres best av parkeringsfirma som både har ressurser og hjelpemidler til slik kontroll. Dette har en kostnad og styrene i Sameie A og Sameie B har derfor vedtatt at dette skal dekkes opp ved å ta betalt for parkeringen. Alternativet til betalt parkering er at kostnadene dekkes over fellesutgiftene.

Styret foreslår at forslaget avvises siden betalingsløsning allerede er innført og siden Sameie A alene ikke har bestemmelsesrett over denne saken.

Skulle forslaget likevel bli vedtatt vil det bety at forslaget må tas som en anbefaling til styret i det kommende realsameiet for evt. justeringer av parkeringsreglene og håndhevelse av disse. Videre betyr det også at Sameie A ønsker at utgiftene til drift og kontroll av gjesteparkeringen skal dekkes inn som en del av fellesutgiftene.

### **Forslag til vedtak**

Styret i sameiet Husøy havn A stopper planlegging og gjennomføring av avgiftsbelagt parkering for gjester og beboere på ny opparbeidet parkeringsplass.

Sak 11

## **Betaling av gjesteparkering**

### **Forslag fremmet av:**

Thomas Thorsen

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Foreslår en avstemning om det skal fortsette med betaling for parkeringsplassene ute, eller finnes en annen løsning, da dette er noe alle beboerne burde være med på da disse plassene er eid en brøkdel av hver beboer.

### **Styrets innstilling**



Det foreslås at sak 10 og 11 behandles samtidig. Styrets utredning er samme som for punkt 10.

Styret foreslår at saken avvises. Skulle forslaget likevel bli vedtatt vil det bety at forslaget må tas som en anbefaling til styret i det kommende realsameiet for evt. justeringer av parkeringsreglene og håndhevelse av disse. Videre betyr det også at Sameie A ønsker at utgiftene til drift og kontroll av gjesteparkeringen skal dekkes inn som en del av fellesutgiftene.

### **Forslag til vedtak**

Avstemning om betaling av parkering

Sak 12

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Innstilling**

Styret foreslår at styret for 2022/2023 utvides fra 3 til 4 faste medlemmer og at det i tillegg velges inn ett varamedlem.

Narve Toverud er ikke på valg og inngår i i styret.

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rolf Sverre Marthinusen  
Gjenvalg

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Pål Andreassen
- Sissel Kristin Krogstad

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rune Ivar Hannestad



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rolf Sverre Marthinusen	Strandveien 35B
Styremedlem	Rune Ivar Hannestad	Strandveien 35B
Styremedlem	Narve Toverød	Strandveien 35B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### 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 med følgende adresse:

Strandveien 33A-B  
Strandveien 35A-B-C-D

Gårds- og bruksnummer:  
159 501

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

Sameiet Husøy Havn A har ingen 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 - avd Tønsberg.

### Styrets arbeid

#### Møteaktiviter gjennom 2021:

- Det er avholdt 12 styremøter.
- Et formelt møte med det nyetablerte Sameie B ble avholdt tidlig i 2021 og et samarbeide ble etablert. Spesielt viktig var dette samarbeidet for drift og vedlikehold av uteområdene (vintervedlikehold, gartnertjenester og parkeringsregler) hvor sameiene også formaliserte kostnadsfordelingen etter en fordelingsnøkkel.
- Et formelt møte mellom Sameie A, Sameie B, Avantor og Skanska ble avholdt. Diverse forhold ved den videre utbyggingen av Husøy Havn og konsekvenser for det etablerte bomiljøet ble gjennomgått.
- Et møte ble avholdt med Tønsberg kommune om vegregulering, skilting, fartsdumper, parkering m.m.

- Et ti-talls arbeidsmøter har blitt avholdt mellom styret og våre leverandører. Spesielt for reklamasjon og utbedring av rør- og varmeinstallasjonene ble det behov for mange avklarings-møter mellom styret og Avantor/Skanska/Vito.

### **Aktiviteter mot entreprenører og andre leverandører**

Også for 2021 var det aktiviteter mot entreprenører og andre leverandører som krevde mye arbeid. Spesielt for arbeidet som har blitt utført av rørleggerfirmaet Vito og deres underleverandører ble det flere store saker:

- Sprinkleranlegget er viktig for brannsikkerheten i sameiet. Allerede i 2020 ble det avdekket en del feil og mangler og det var mistanke om at det var flere ting som ikke var som det skulle være. I begynnelsen av 2021 leide styret derfor inn et autorisert 3.partsfirma som foretok en gjennomgang av hele anlegget. Flere alvorlige feil og mangler ble avdekket og en større ombygging ble nødvendig. Alt dette ble utført som reklamasjonssaker uten direkte kostnader for sameiet. Men dessverre hadde rørlegger to alvorlige uhell under dette arbeidet og forårsaket oversvømmelse og store skader på kjelleren i Hus 1 og en leilighet i Hus 3.
- Det ble avdekket avleiringer i vannrørene og vannfilter måtte monteres. Det har blitt avklart at årsaken til avleiringene var at Tønsberg vannverk hadde lagt om vannforsyningen og at humusinnholdet i vannet hadde gått vesentlig opp (men fortsatt innenfor tillatte verdier).
- For å hindre oppblomstring av legionellbakterien i varmtvannet har sameiet et anlegg for automatisk legionellabekjemping. Det ble oppdaget at dette ikke fungerte.
- Styringen av gulvvarmen hadde fabrikasjonsfeil og alle styreenhetene ble byttet som reklamasjonssak
- På slutten av året ble det mistanke om at varmeanlegget ikke fungerte som det skulle. Det ble etter hvert klart at Vito og deres underleverandører ikke hadde tilstrekkelig kompetanse og saken ble eskalert til Avantor/Skanska. Saken fikk sin avslutning gjennom Q1 i 2022.

### **Andre aktiviteter som styret har håndtert:**

- Også året 2021 ble preget av koronaepidemien. Bl.a. måtte årsmøtet avholdes som et digitalt møte
- Etter vinteren 20/21 var det et stort antall planter i hagen som var døde eller sterkt skadet. Artene «gul bambus» og «prydlyng» hadde ikke tålt den kalde vinteren mens rosebuskene hadde hatt alvorlige angrep av skadeinsekter for tredje år på rad. Utskifting av disse hadde en kostnad på ca 170' kr. I et samarbeid med Sameie B fikk vi etter hvert Avantor med på å dekke ca. 70% av disse kostnadene.
- I slutten av 2020 gikk sameiet over til å benytte OBOS som forretningsfører. Som en del av avtalen fikk sameiet tilgang til en rekke OBOS utviklede IT-systemer som har gjort det mulig å standardisere og profesjonalisere mye av styrets arbeid. De viktigste systemene som ble tatt i bruk gjennom 2021 er:
  - «Styrommet» som gir støtte for avvikling av formelle møter, økonomirapportering, oversikt over beboere m.m.
  - Styrets e-mail (husoy-havn-a@styrommet.no)
  - Standardiserte prosedyrer for Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)
  - Dokumentlagring (som leverandør-avtaler, FDV dokumentasjon m.m.).

- Vibbo ble innført som hovedverktøy for kommunikasjon mellom styret og beboerne og mellom beboerne. Sameiets hjemmeside ble derfor etter hvert faset ut
- Ny strømvaktale ble forhandlet med Entelios, en gunstig avtale som ble tilgjengelig gjennom OBOS systemet.
- Vedtekter og ordensregler, som har vært under utvikling siden sameiet ble etablert i 2019, ble oppdatert. Bl.a. ble vedtektene gjort identiske for Sameie A og Sameie B
- Lovpålagte rutiner for Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS) ble innført. Sammen med vaktmester gjennomførte styret en HMS-gjennomgang av alle fellesområdene. Resultatet var stort sett bra og bare mindre avvik ble funnet. Da med ett unntak, det ble avdekket at systemet for legionellaspyling ikke fungerte.
- Som en hjelp til beboerne ble det også laget en guide til HMS rutiner for den enkelte leilighet. Denne ble lagt ut på Vibbo. Vaktmester foretok en gjennomgang sammen med beboerne. Noe overraskende ble det avdekket at over 20% av leilighetene ikke hadde tilfredsstillende ordening for brannslukningsapparat. Utover det ble bare mindre avvik avdekket. Styret benytter anledningen til å gjøre oppmerksom på at ansvaret for HMS inne i den enkelte leiligheter ligger hos seksjonseier.

#### Orientering om pågående tvist i sameiet

Det har gjennom året vært nødvendig å leie inn konsulenthjelp fra OBOS advokatene for løsning av to tvister i sameiet.

Spesielt for en sak har styret i en lengre periode forsøkt å komme til en minnelig løsning med en beboer. Med bakgrunn i de økonomiske konsekvensene denne tvisten har for sameiet, vil styret gi en kort skriftlig orientering. Saken er en belastning for alle parter og styret vil av den grunn ikke kommentere saken ytterligere, før det foreligger en endelig avklaring eller saken må fremmes for en rettslig avklaring.

Tvisten relaterer seg til et gjennomført tiltak på en eierseksjon som er til ulempe for en annen beboer og som styret oppfatter som brudd på sameiets vedtekter og husordensregler. Tiltaket ble utført i mars 2021, men ble først godkjent av styret 4 mai 2021. Etter godkjenningen baserte seg på de opplysninger som fremkom i søknaden, herunder tiltakshavers beskrivelse av de konsekvenser tiltaket hadde på de nære omgivelser og naboer.

14 juli mottok styret klage på tiltaket fra en beboer som påpekte ulempene tiltaket hadde for denne eierseksjon. Med bakgrunn i klagen ønsket styret å gjennomføre en befaringsavtale og i dialog med tiltakseier finne en løsning som hensyntok klagers påpekninger. Dette ønsket ble avvist av tiltakshaver. Styret valgte derfor å trekke tilbake godkjenningen av tiltaket og ba tiltakshaver tilbake stille tiltaket. Tiltakshaver valgte å bestride styrets beslutning og engasjerte advokat.

Beklageligvis påfører den pågående tvisten sameiet kostnader knyttet til juridisk bistand. Imidlertid er det helt sentralt for utfallet av saken at styret får veiledning og råd i en komplisert sak, slik at beboere får ivaretatt sine rettigheter og ikke påføres ulemper på en urimelig eller unødvendig måte, jf eierseksjonslovens § 25.

Styrets målsetting i den videre prosessen er todelt:

1. Komme frem til en løsning på tiltaket som helt fjerner de ulempene dette utgjør for naboen
2. Komme til enighet om en avtale som sikrer gjennomføringen av valgte løsning og som sikrer at det ikke kan rettes fremtidige søksmål mot sameiet, som resultat av valgt løsning og den inngåtte avtalen mellom tiltakshaver og styret.

## 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 2 378 161.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 435 610.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 50 345 og foreslås dekket ved overføring fra 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 850 379.

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 825 531 som bl.a omfatter vedlikehold av bygninger, utvendig areal og heiser. 150 000 av disse er også en «avsetning» til fremtidig vedlikehold av felles eid eiendom.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter faktureres hver enkelt seksjonseier direkte fra kommunen.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med energikostnader ved å legge til grunn ca kr. 1,25 pr kWh. I etterkant av budsjettarbeidet er det etablert en midlertidig strømstøtteordning.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr. 26 000 sammenlignet med 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på 10,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022. Fra samme tidspunkt ble innkreving til kabel-tv / nett redusert med i underkant av 8%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Annem 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.

### Parkering

Sameiet har parkeringsplasser i Sameiet Husøy Parkering 1. Seksjonseiere har tilgang til plassene gjennom kjøpte bruksretter. Dersom man ønsker å kjøpe en eller flere plasser kan man ta kontakt med utbygger Husøy Havn AS.

### Nøkler

Nøkler kan bestilles hos styret. Programmering av porttelefon utføres av vaktmester.

### 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.

### 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 253 749	2 340 861	-2 246 000	2 574 000
Ladepunkt		48 956	0	0	0
Andre inntekter	3	75 455	79 923	-51 100	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 378 161</b>	<b>2 420 784</b>	<b>-2 297 100</b>	<b>2 574 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 382	-8 331	-14 382	-15 000
Styrehonorar	5	-102 000	-84 566	-102 000	-102 000
Revisjonshonorar	6	-17 089	-19 225	-20 000	-7 000
Andre honorarer		0	79 870	0	0
Forretningsførerhonorar		-137 500	-151 405	-137 500	-141 000
Konsulenthonorar	7	-87 067	-10 430	-30 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-443 260	-442 083	-720 382	-825 531
Forsikringer		-183 804	-99 622	-162 500	-200 000
Kostnader sameie		0	-132 750	0	0
Energi/fyring	9	-850 326	-392 164	-506 000	-695 000
TV-anlegg/bredbånd		-272 369	-197 673	-275 712	-275 712
Andre driftskostnader	10	-327 814	-291 474	-335 624	-277 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 435 610</b>	<b>-1 749 851</b>	<b>-2 304 100</b>	<b>-2 573 743</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-57 450</b>	<b>670 933</b>	<b>-4 601 200</b>	<b>257</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 105	423	-7 000	0
Finanskostnader		0	-56	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 105</b>	<b>367</b>	<b>-7 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-50 345</b>	<b>671 300</b>	<b>-4 608 200</b>	<b>257</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	671 300		
Fra opptjent egenkapital		-50 345	0		





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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 180	68 962
Forskuddsbetalte kostnader		71 711	0
Andre kortsiktige fordringer	12	63 038	0
Driftskonto OBOS-banken		440 970	289 878
Sparekonto OBOS-banken		47 590	4 519
Sparekonto OBOS-banken II		607 284	700 422
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 233 772</b>	<b>1 063 781</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 233 772</b>	<b>1 063 781</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		850 380	900 724
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>850 380</b>	<b>900 724</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 898	9 923
Leverandørgjeld		154 664	151 985
Annen kortsiktig gjeld	13	222 831	1 149
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>383 393</b>	<b>163 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 233 772</b>	<b>1 063 781</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	17 610	7 066
Tønsberg, 2022			
Styret i Sameiet Husøy Havn A			
Rolf Sverre Marthinussen	Rune Ivar Hannestad	Narve Toverød	
Styrets leder			



**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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 971 167
Tv/Bredbånd	282 582
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 253 749</b>

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

Viderefakturerings S3482	6 345
Viderefakturerings S3483	30 720
Husøy havn AS	14 963
Regnskapskorrigerings	63
Oppstartskapital	15 000
Vidfak gassanlegg	8 364
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>75 455</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 382
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 382</b>

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



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 102 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 089.

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

Juridisk bistand	-84 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 583
Andre konsulentonorarer	-484
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-87 067</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-59 316
Drift/vedlikehold elektro	-15 057
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 562
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-36 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-83 974
Drift/vedlikehold brannsikring	-80 691
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 542
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 118
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-443 260</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-825 879
Andre fyringskostnader	-24 447
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-850 326</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 166
Vaktmestertjenester	-129 937
Renhold ved firmaer	-118 021
Snørydding	-67 400
Andre fremmede tjenester	-2 107
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 950
Andre kontorkostnader	-1 948
Porto	-1 092
Bank- og kortgebyr	-3 194
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-327 814</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**



Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 911
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	194
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 105</b>

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Påløpte kostnader	63 038
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>63 038</b>

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-222 831
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-222 831</b>

**NOTE: 14**

**GARANTIANSVAR/ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG**

Sameiet eier 77 seksjoner som utgjør 77/161 deler i Sameiet Husøy Parkering I. Gjeldsposten er  $36\,821/161 \cdot 77 = 17\,610$

Sameiet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameie Husøy Parkering I som utgjør kr 17 610 i følge siste godkjente regnskap som er for 2020

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

Til orientering vedlegges parkeringssameiets regnskap.





BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## 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 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.

### 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 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

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KCLJB-HEW30-BBGEE-YZ7TN-I2UOM-3TYDP



## Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



27.04.2022 20:22:18 AR486719493

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
159	501	0	0

**Kommune** Tønsberg

**Adresse** Strandveien 35D, 3132 Husøysund

### VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Endring av boligenhet - Sammenslåing bolig  
Endring av bygg - innvendig - Bærekonstruksjoner i bygg

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etasjer

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Sidsel Ulla Storhaug

**Telefon:** 93644866

**E-postadresse:** sidselulla@hotmail.com

**Adresse:** Strandveien 35D, 3132 HUSØYSUND

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Rambøll Norge AS avd. Tønsberg

**Telefon:** 90079977

**E-postadresse:** per.arne.dahl@ramboll.no

**Adresse:** Fjordgaten 15 , 3125 TØNSBERG

**Organisasjonsnummer:** 915251293

### Kontaktperson

**Navn:** Vedlegg 2 Per Arne Dahl 28 av 45 Søknad om tillatelse i ett trinn.pdf

**Telefon:** 90079977



90079977

**E-postadresse:** Per.Arne.Dahl@ramboll.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Ja

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Sammenslåing av to leiligheter (leilighet 204 og 205), sendes inn egen søknad om reseksjonering. Skjære ut ny døråpning i betongvegg for å sammenføye leilighetene. Separat WC i leilighet 204 bygges om til dusjrom. Eksisterende avløp fra WC bygges om til sluk for ny dusj.

### REDEGJØRELSE:

Rambøll Norge AS har utført statiske beregninger for hulltaking i eksisterende bærevegg. Tiltaket vil ikke svekke stabilitet og bæreevne av betongveggen.

27.04.2022 20:22:18 AR486719493

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

**Gjeldende plan:**

**Type plan:** Detaljregulering  
**Navn på plan:** Plan ID: 20090014 - Husøy Havn  
**Reguleringsformål:** Boligbebyggelse og anlegg

## Krav til byggegrunn

**Skal byggverket plasseres i område med fare for:**

**Flom (TEK § 7-2)**

**Skred (TEK § 7-3)** Nei

**Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn):**

## Tilknytning til vei og ledningsnett

### ADKOMST

**Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?** Nei

### VANNFORSYNING

**Tilknytning** 29 av 45 Offentlig vannverk

Søknad om tillatelse i ett trinn.pdf



**Beskrivelse**

**Krysser vanntilførsel annens grunn?** Nei

**AVLØP**

**Tilknytning** Offentlig avløpsanlegg

**Krysser avløpsanlegg annens grunn?** Nei

**OVERVANN**

**Finnes det avløpssystem for overvann?** Ja

27.04.2022 20:22:18 AR486719493

## Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

**Tiltaksklasse** 1

**Foreligger sentral godkjenning?** Ja

- Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

### SIGNERT AV

PER ARNE DAHL på vegne av RAMBØLL NORGE AS

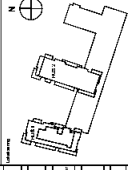
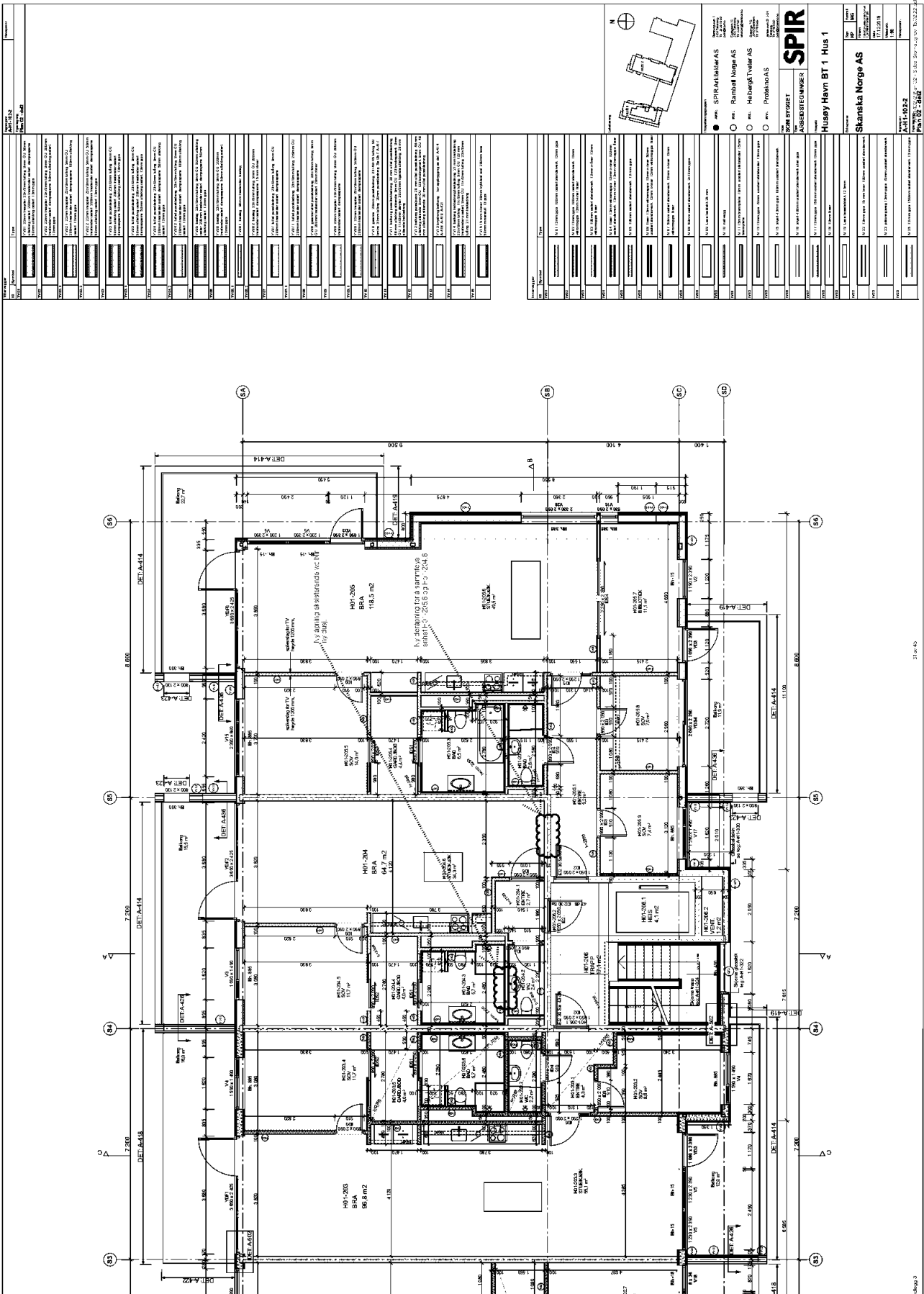
Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

27.04.2022 20:22:18 AR486719493

Vedlegg 2

30 av 45

Søknad om tillatelse i ett trinn.pdf



SPRITKALKULASER AS	<input checked="" type="radio"/>
Ramboll Norge AS	<input type="radio"/>
Helsebølgt Tveier AS	<input type="radio"/>
PROBAND AS	<input type="radio"/>
SPRIT BYGGET	<input type="radio"/>
ACSBESTENNINGER	<input type="radio"/>
Husøy Havn BT 1 Hus 1	
Skanska Norge AS	
AKT-1052	
Plan 02 - 04E	

# Litt informasjon om fellesområdene på Husøy Havn

Sameie A ble overlevert i 2019

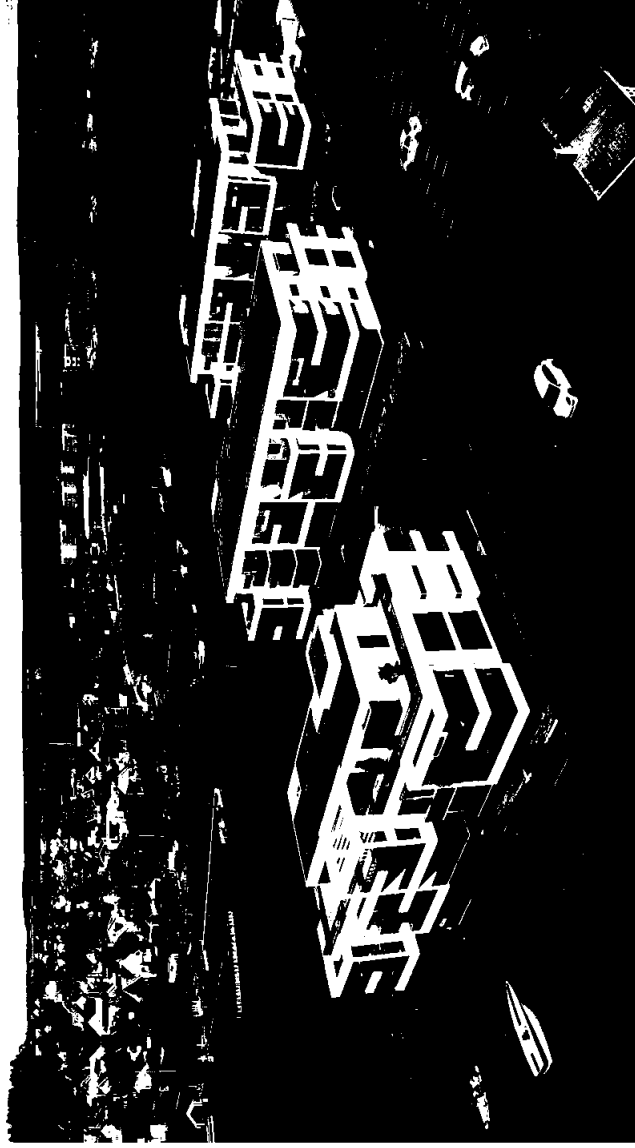
- Hus 1 og 2 i februar
- Hus 3 i august

Sameie B ble overlevert i oktober 20

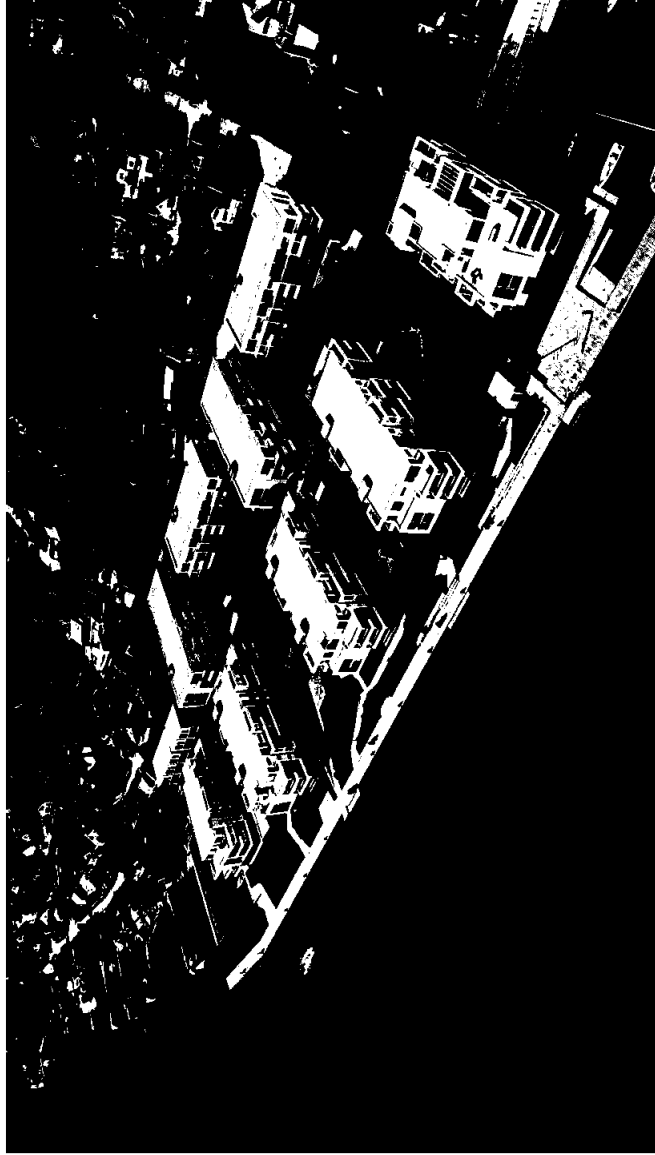
Sameie C ble overlevert i 2022

- Hus 7 i januar 2022
- Hus 8 forventes i september/okto

Området forventes ferdig utbygd med  
og ferdig opparbeidede uteområder  
2024



# Generelt om uteområdene



Uteområdene er ikke en del av boligsameiet utgangen av april 2022 er det Husøy Havn AS formelt eier området.

For Sameie A er rettigheter og plikter til bruk uteområdene tinglyst 24. januar 2019. En oppsummering:

*Sameiets seksjonseiere, beboere og besøkende rett til fri ferdsel i området som utbygget har (dvs. områdene utenfor anleggsgjerdet), Allmen har også tilgang så langt dette lovlig kreves av Tønsberg kommune*

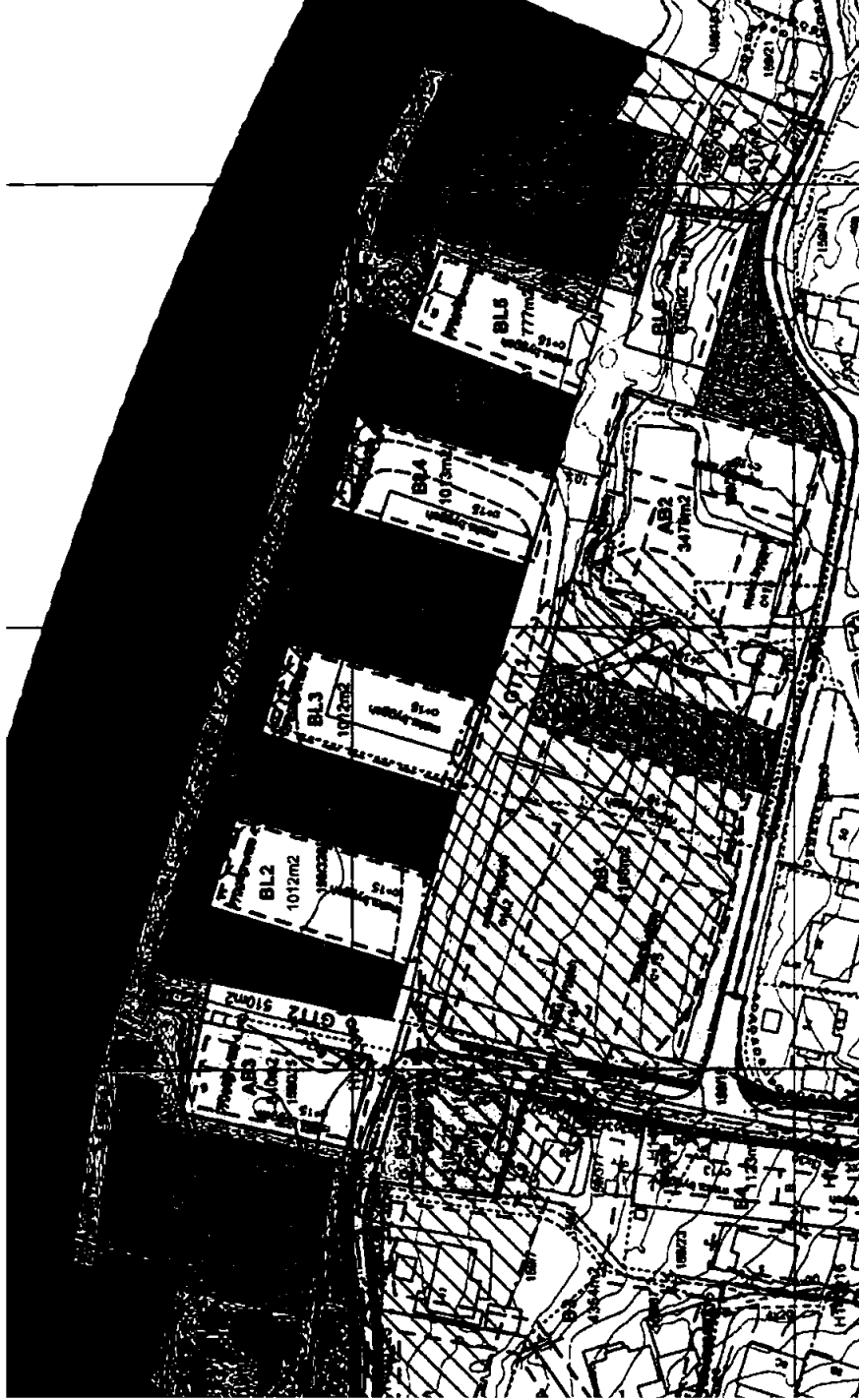
*Etablerte sameier plikter å foreta drift og vedlikehold av området. Kostnadene fordeles etter arealbrøk*

*Uteområdene planlegges å bli etablert som et «Realsameie» i løpet av 2022. Realsameiet vil da også få eierskap i anleggsmen.*

33 av 45

En orientering om uteområdene på

# Hageanlegget



Hageanlegget er stort sett er hele grøन्ne området på kartet. Dette for hele Husøy Havn.

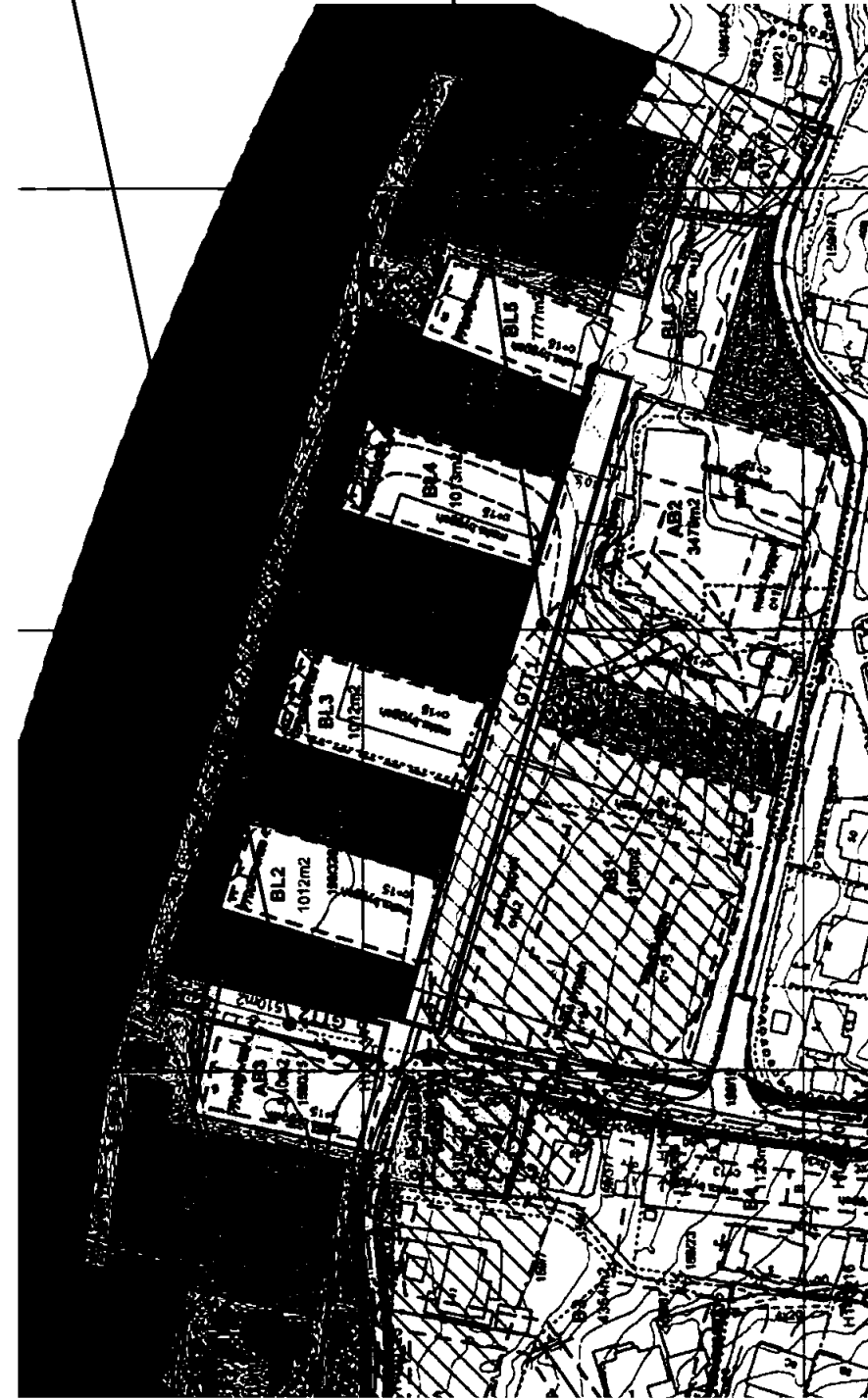
I 2019 og 2020 var bare Sameie og sameiet håndterte all drift a

I 2021 var Sameie B komm A et til formalisert et samarbeide. Drift utgiftene ble fordelt etter same

- Sameie A: 62%
- Sameie B: 38%

I 2022 vil enten et realsameie o driftsansvaret eller samarbeide også å inkludere Sameie C

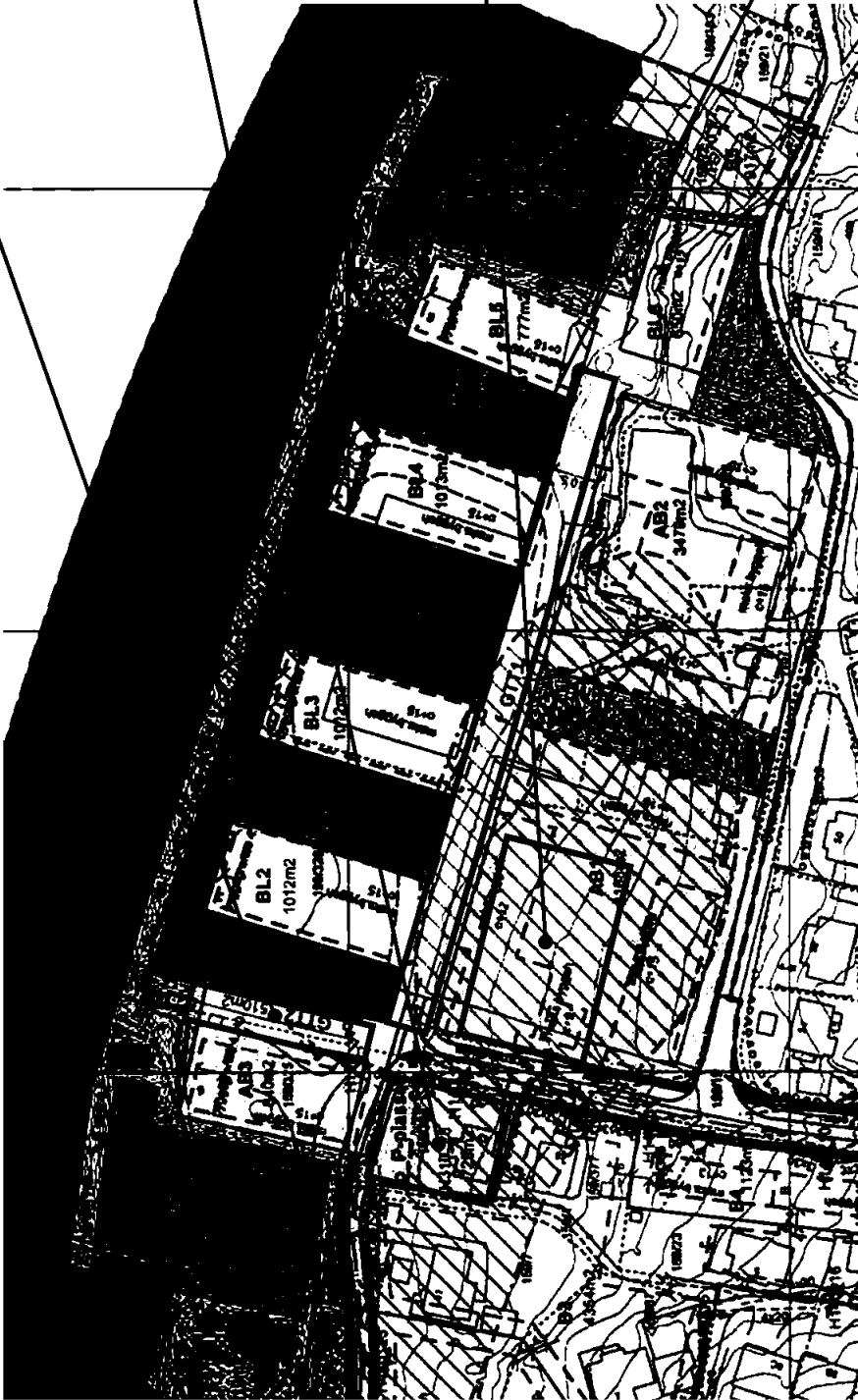
# Veier



Innkjøringen til Hus 1, på karr  
merket «GTT2» er kommunalt  
område.

Innkjøringen til Hus 2 ... 10, k  
merket «GTT1» er felles og v  
del av realsameiet

# Parkering



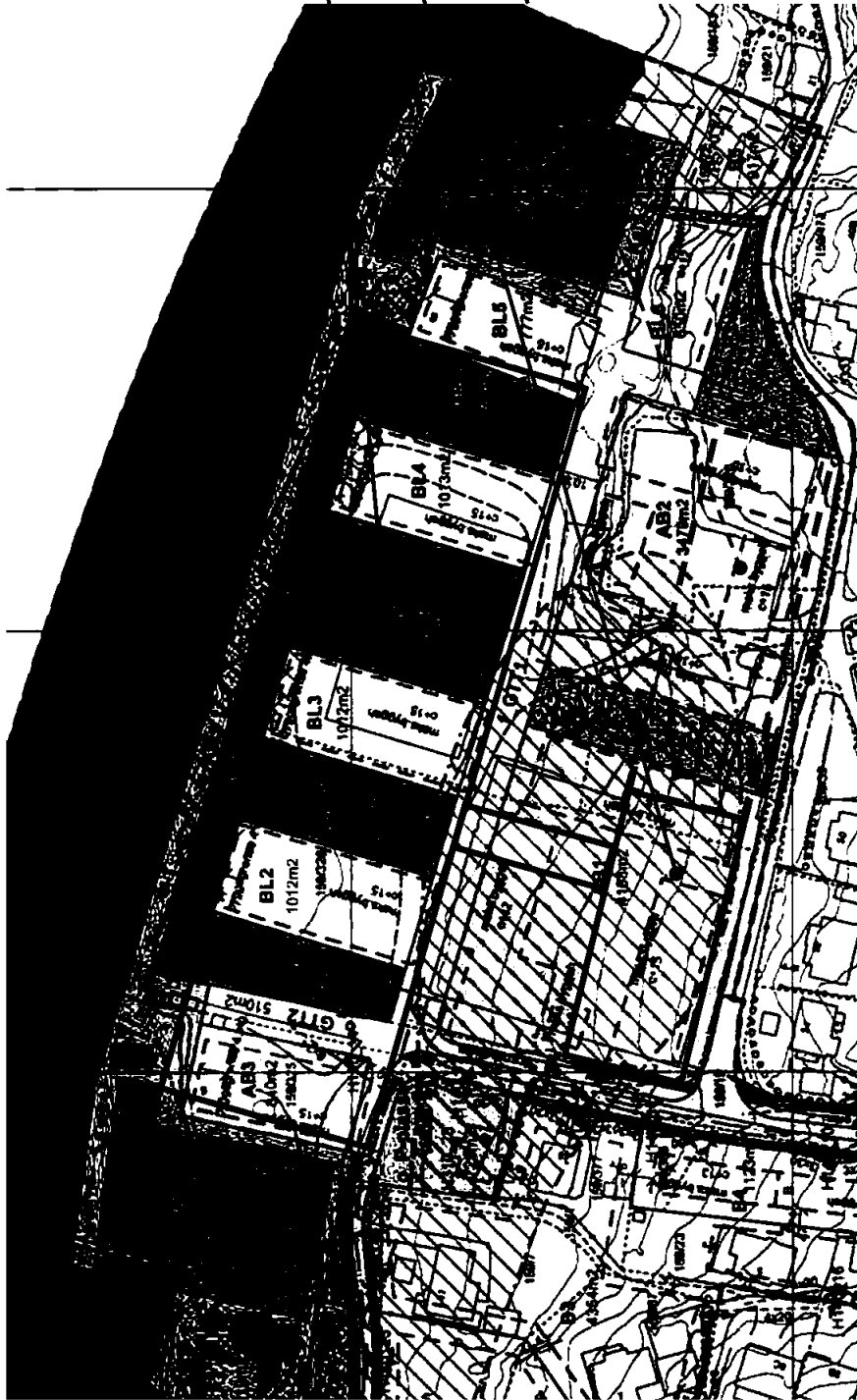
Området foran Hus 1 er skiltet «Gatetun». Parkeringsregler for gatetun gjelder. I praksis betyr det «Parkering Forbudt». Parkeringsreglene håndheves av Tønsberg kommune.

Parkeringsplassen nord for Hus 1 er kommunal. Kommunale regler gjelder. Inntil videre er det fri parkering i området. Parkeringsreglene håndheves av Tønsberg kommune.

Parkeringsplassen sør for Hus 1 er regulert til «Gjesteparkering». Parkering i området er del av fellesskapet. Parkering i fellesskapet håndheves i fellesskap av boligseksjonen og etter hvert av realsameiet.

Parkering rundt husene ... 1 er regulert til «Parkering Forbudt». Parkering i området er del av fellesskapet. Parkering i fellesskapet håndheves i fellesskap av boligseksjonen og etter hvert av realsameiet.

# Garasjen



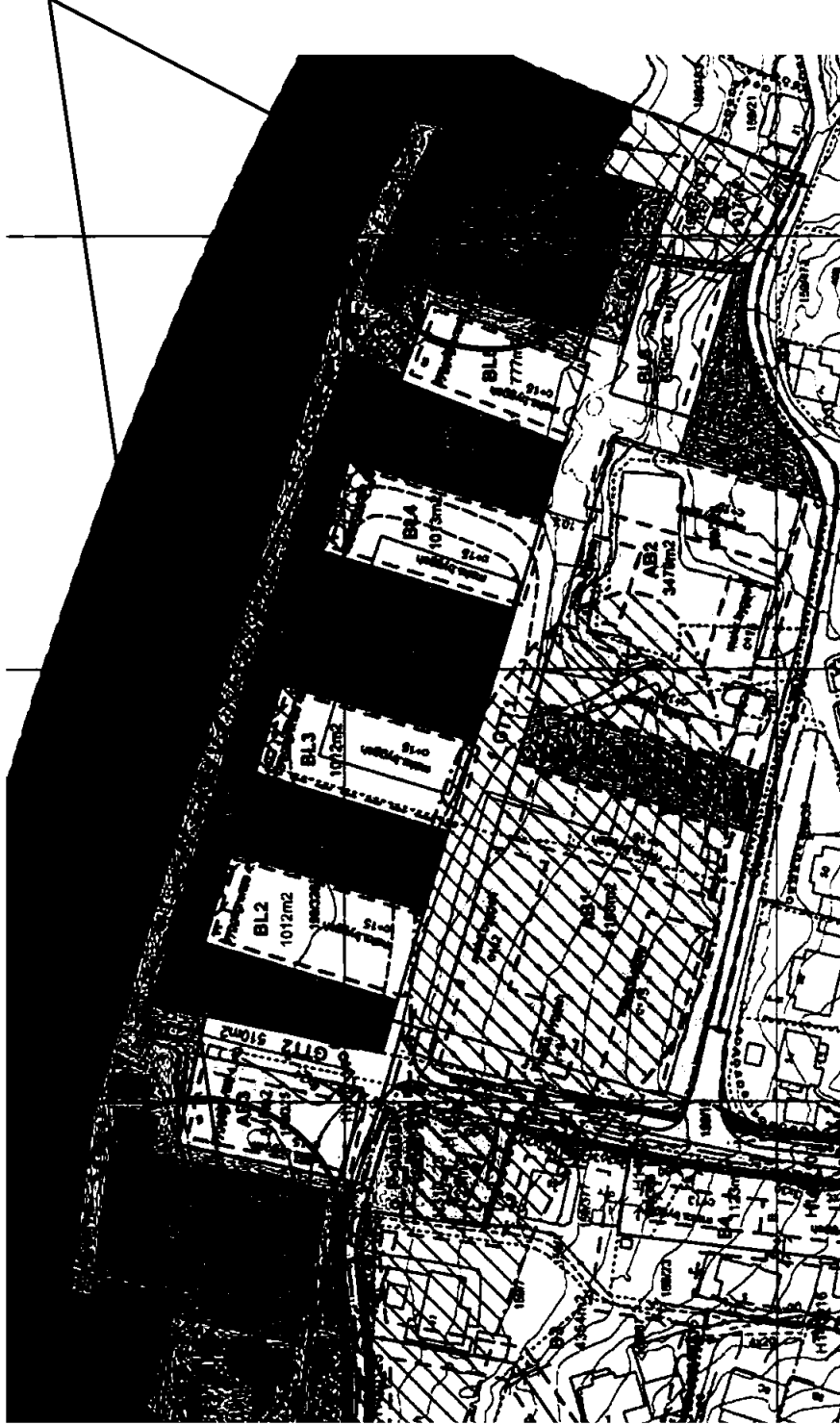
Garasjen er etablert som ege sameie. Etter hvert som nye kommer til blir disse slått sammen med eksisterende sameie

Det er formelt boligsameier (Sameie A, B, C...) som eier parkeringsplassene

I tillegg er det en del ledige som eies av Husøy Havn AS reservert for kommende bygging vil bli solgt.

Styret i garasjesameiet består representanter fra boligssam Husøy Havn AS

# Båthavn og bryggen



De to båthavnene er etablert som selvstendige sameier.

Sameie A er ikke direkte involvert i disse sameiene.

Beboere i sameiene på Husøy har fortrinnsrett ved utleie av

Bryggen (på kartet merket som Kai 2) er kommunalt område definert som en del av bryggestrøket

# Spørsmål?

39 av 45

Vedlegg 4



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 14.05.22

**Selskapsnummer:** 3481 **Selskapsnavn:** Sameiet Husøy Havn A

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:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ruth Elisabeth Aronsen og Per Roald Nielssen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat på kr. 50 345 dekkes inn av opptjent egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 102.000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 5 Omgjøring av fjorårets vedtak rundt opprettelse av driftsfond**

Vedtak fra ordinært årsmøte i 2021 om «Opprettelse av driftsfond» gjøres om. I stedet for et «driftsfond» opprettes det en høyrente sparekonto som øremerkes for fremtidig drift og vedlikehold. Ved uttak skal sameierne informeres. Uttak av beløp på i størrelsesorden over 5% av sameiets årsbudsjett skal godkjennes av årsmøtet. Til informasjon, i 2022 vil 5% grensen være på kr. 128.700. For 2022 foreslår styret en avsetning på kr. 150.000 til denne sparekontoen.

- For  
 Mot

**Sak 6 Søknad om sammenslåing og endring av seksjoner**

Søknad om sammenslåing av seksjon 9 og 10, samt søknad om åpning mellom seksjonene, vedtatt.

- For  
 Mot

**Sak 7 Montering av markiser i sameiets øverste etasjer på lik linje med andre (balkonger med glasstak)**

Tillatelse til montering av markiser i sameiets øverste etasjer på lik linje med andre.

- For  
 Mot

**Sak 8 En orientering om uteområdene**

Orienteringen tas til etterretning

- For  
 Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Beplanting**

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For beplanting
- Mot beplanting

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styret gis fullmakt til utredning av replanting/omgjøring slik at alle beboere kan få nytte utsikten til sjøen.
- Gå videre med full utskifting. Det er antas at en slik utskifting innebærer en total kostnad på 310.000 kr. Videre antas det at Sameie A må ta hele denne kostnaden. Tiltaket foreslås gjennomført i to deler: En hagearkitekt må utarbeide forslag til alternative planter. Et forslag må godkjennes av styrene også i Sameie B og Sameie C. Styret vil deretter innhente tilbud på planter og arbeid. Styret gis fullmakt til å gjennomføre denne delen innenfor en ramme på kr. 50.000. Forslaget vil deretter bli fremmet for et ekstraordinært årsmøte for godkjenning. Det antas at kostnadsrammen vil være så høy at det vil kreves 2/3 flertall.

**Sak 10 Betalingsparkering**

Styret i sameiet Husøy havn A stopper planlegging og gjennomføring av avgiftsbelagt parkering for gjester og beboere på ny opparbeidet parkeringsplass.

- For
- Mot

**Sak 11 Betaling av gjesteparkering**

Avstemning om betaling av parkering

- For
- Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 12 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Rolf Sverre Marthinusen

**Styremedlem** (2 skal velges)

Pål Andreassen

Sissel Kristin Krogstad

**Varamedlem** (1 skal velges)

Rune Ivar Hannestad

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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