



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 549 711  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HUSØY HAVN B  
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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 658 567	1 665 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 658 567</b>	<b>1 665 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 052	91 052
Annen driftskostnad		1 533 136	1 485 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 624 188</b>	<b>1 576 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 380</b>	<b>89 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 312	2 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 312</b>	<b>2 695</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 312</b>	<b>2 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>44 692</b>	<b>92 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 692</b>	<b>92 229</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 692</b>	<b>92 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 692	92 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 692</b>	<b>92 229</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		126 503	116 880
Sum fordringer		126 503	116 880
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 322	510 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 322	510 725
Sum omløpsmidler		838 824	627 606
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>838 824</b>	<b>627 606</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		484 556	439 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>484 556</b>	<b>439 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>484 556</b>	<b>439 864</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		327 957	168 440
Annen kortsiktig gjeld		26 311	19 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>354 268</b>	<b>187 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>354 268</b>	<b>187 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>838 824</b>	<b>627 606</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398221

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 549 711  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HUSØY HAVN B  
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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 925 549 711  
SAMEIET HUSØY HAVN B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 658 567	1 665 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 658 567</b>	<b>1 665 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 052	91 052
Annen driftskostnad		1 533 136	1 485 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 624 188</b>	<b>1 576 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 380</b>	<b>89 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 312	2 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 312</b>	<b>2 695</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 312</b>	<b>2 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>44 692</b>	<b>92 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 692</b>	<b>92 229</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 692</b>	<b>92 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 692	92 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 692</b>	<b>92 229</b>



Organisasjonsnr: 925 549 711  
SAMEIET HUSØY HAVN B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		126 503	116 880
Sum fordringer		126 503	116 880
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 322	510 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 322	510 725
Sum omløpsmidler		838 824	627 606
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>838 824</b>	<b>627 606</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		484 556	439 864
Sum opptjent egenkapital		484 556	439 864



Sum egenkapital	484 556	439 864
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	327 957	168 440
Annen kortsiktig gjeld	26 311	19 301
Sum kortsiktig gjeld	354 268	187 741
Sum gjeld	354 268	187 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	838 824	627 606



Organisasjonsnr: 925 549 711  
SAMEIET HUSØY HAVN B

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. 3482

Sameiet Husøy Havn B



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Husøy Havn B

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:

25. april 2024 kl. 19:00, Borge Hotell.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Husøy Havn B



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

Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, er valgt.

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 Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland foreslått. Protokollvitner blir valgt på årsmøte.



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.3482.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84 100.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 84 100.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Harald Christian Alveid	Strandveien 31B
Styremedlem	Jeanette Louise Bryng	Strandveien 31C
Styremedlem	Odd Ivar Larsen	Strandveien 31D

### 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 B

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Husøy Havn B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925549711, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

159      526

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 var Sameiet B sitt tredje hele driftsår. Styret har også i 2023 bestått av 3 personer som fortsatt fungerer bra, men det er klart at 3 personer i full jobb ved siden av betyr at noe arbeid kan ta litt lengere tid å forvalte oppgavene. Styremedlem Odd Ivar er Sameiets representant i Parkeringssameiet og Styreleder Harald er Sameiets representant i Parksameiet som ble opprettet i 2023.

Styret har avholdt 7 styremøter i 2023. I tillegg har styret tett kontakt ved siden av styremøtene for gjennomføring av daglige gjøremål. Styret anser sitt arbeid som dynamisk og vi diskuterer og løser enkle oppgaver utenom Styremøtene for seksjonseiere og sameiets beste. Det er også Styrets ønske å yte service og være løsningsorienterte.

Styret har også tett kontakt med Sameiet A, C og D, samt Sameiet Husøy Brygge II. Til beste for hele Husøy Havn.

Oppgavene vi har brukt tid på er fellessameiet - Sameiet Husøy Havn Park som da er som oppgave å forvalte felles områdene vi disponerer i felleskap med øvrige sameier, dvs. hageanlegget samt avtaler vi har på tvers av alle sameiene. Sommeren 2023 ble i en lang periode svært tørr, dette krevde mye tid til vanning samt etablere åpent vanningsanlegg for busker og trær. Her var det også gode bidrag fra flere av seksjonseierne.

Pr. 01.01.2024 er det inngått felles avtale med ny vaktmester for hele Husøy Havn. Tjenesten ble lyst ut på anbud 1 oktober og 4 aktører ble invitert. Etter nøye evaluering av innkomne tilbud ble Vaktmesterservice AS valgt som vår samarbeidspartner på vaktmestertjenester, plenklipping og vintervedlikehold. De har så langt i 2024 ivaretatt oppgavene på en god måte med noen korrigeringer av vintervedlikeholdet med all snøen som har kommet i vinter.

Luktproblemer fra søppelcontainerne er tilbakevendende tema og styret har brukt en god del tid for å sjekke ut muligheter for å begrense lukt, deriblant hyppigere tømning av matavfalls container i sommerhalvåret. Det ble også foretatt ekstra vask av containerne i slutten av juni 2023. Nå som Sameiet D er ferdig etablert er antall containere doblet. Containerne ble ved montering av de siste containere forsøkt omplassert i anlegget, men Skanska lyktes ikke med det da disse var for tunge for utstyret de hadde tilgjengelig. Containerne vil forsøkes omplassert ved neste rengjøring slik at containere med luktproblematikk blir plassert med åpning så langt unna terrasser som mulig. Om luktproblematikken fortsatt vedvarer må det vurderes andre tiltak som også tidligere er sjekket ut, som ikke gir noen garantier for at lukt blir borte, f.eks bioplater, ozon anlegg etc. Styret har besluttet å la saken stå i bero til vi ser resultatet av omplassering samt at dette da må vurderes sammen med øvrige sameier på Husøy Havn.

Dessverre kom vi ikke noe vei med reklamasjonssaken i forbindelse med luktproblematikken fra ventilasjonsanlegget i hus 4, dette da anlegget er installert iht. krav i TEK17 og byggeforskrifter. Styret tok derfor beslutning om å få montert ekstra kullfilter på anlegget og dette ble montert i november måned. Etter monteringen er det ikke kommet noen tilbakemeldinger om luktproblematikk og styret anser dette da som en vellykket installasjon.



Det var høsten 2023 flere innbrudd og innbruddsforsøk i bod områdene våre, for å forebygge ble det montert låssystemer på alle dører inn til bod områdene. Etter dette er det ingen kjente tilfeller av innbrudd eller forsøk på innbrudd.

Det er også sammen med fotokunsten som ble hengt opp i slutten av 2022, ytterligere forskjønnert med benker og krukker, inngangspartiene våre er nå svært mye hyggeligere noe vi vet både beboere og gjester setter stor pris på.

I sommer tok flere av beboerne initiativ til en felles sosial samling i hagen og brygga hvor stemningen var god og varte til langt på natt, veldig hyggelig og vi ser alle frem til sommeren som kommer etter en lang og kald vinter med til tider veldig mye snø.

For øvrig har Styret arbeidet med de daglige gjøremål som å besvare henvendelser fra beboere, kontakt med leverandører og utbygger, øvrige sameier i Husøy Havn, økonomi arbeid.



## 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 44 692 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 484 556.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Vanlig vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 376 000 til vanlig drift og vedlikehold.

### 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 B.

### 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 B**  
**ORG.NR. 925 549 711, KUNDENR. 3482**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 624 704	1 547 258	1 575 000	1 624 696
Ladeinntekter EL-bil		33 863	73 350	60 000	60 000
Andre inntekter		0	45 160	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 658 567</b>	<b>1 665 768</b>	<b>1 635 000</b>	<b>1 684 696</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 252	-11 252	-11 252	0
Styrehonorar	4	-79 800	-79 800	-79 800	-84 100
Revisjonshonorar	5	-7 824	-6 271	-7 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-112 475	-108 150	-114 000	-119 223
Konsulenthonorar	6	-18 736	-3 225	-5 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-674 642	-468 722	-345 000	-376 000
Forsikringer		-128 274	-118 620	-120 000	-140 000
Energi/fyring		-307 003	-514 565	-400 000	-251 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 720	-170 232	-180 000	-190 000
Andre driftskostnader	8	-95 462	-95 398	-97 000	-93 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 624 188</b>	<b>-1 576 234</b>	<b>-1 359 552</b>	<b>-1 275 323</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>34 380</b>	<b>89 534</b>	<b>275 448</b>	<b>409 373</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	10 312	2 695	0	5 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>10 312</b>	<b>2 695</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>44 692</b>	<b>92 229</b>	<b>275 448</b>	<b>414 373</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		44 692	92 229		



**SAMEIET HUSØY HAVN B**  
**ORG.NR. 925 549 711, KUNDENR. 3482**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 111	8 509
Forskuddsbetalte kostnader		119 392	108 371
Driftskonto OBOS-banken		222 747	258 554
Sparekonto OBOS-banken		489 575	252 172
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>838 824</b>	<b>627 606</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>838 824</b>	<b>627 606</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		484 556	439 864
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>484 556</b>	<b>439 864</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 311	19 301
Leverandørgjeld		327 957	168 440
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>354 268</b>	<b>187 741</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>838 824</b>	<b>627 606</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	10	2 658	20 871

Tønsberg, 22.03.2024  
Styret i Sameiet Husøy Havn B

Harald Christian Alveid /s/

Jeanette Louise Bryng /s/

Odd Ivar  
Larsen /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 KONTTO**

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

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

Felleskostnader	1 434 696
Kabel-TV	190 008
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 624 704</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 252
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 252</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 79 800.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 824.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-8 875
P.i.D Sollutions, brannvernrådgivning	-9 861
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 736</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-191 034
Drift/vedlikehold elektro	-21 871
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-146 380
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-22 124
Drift/vedlikehold heisanlegg	-103 141
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 698
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-143 394
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-674 642</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-6 000
Renhold ved firmaer	-70 248
Snørydding	-3 282
Andre fremmede tjenester	-11 016
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-926
Bank- og kortgebyr	-2 991
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-95 462</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	1 621
Renter av sparekonto i OBOS- banken	8 540
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	151
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 312</b>

**NOTE: 10****GARANTIANSVAR/ANDEL EGENKAPITAL I FELLESPANLEGG**

Sameiet eier 57 seksjoner som utgjør 58/161 deler i Sameiet Husøy Parkering I.

Andel gjeld kr  $7\,378/161 \cdot 58 = 2\,658$

Sameiet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Sameie Husøy Parkering I som utgjør kr 2 658 ifølge siste godkjente regnskap som er for 2022.

Etter prinsipp for innarbeidelse av fordelingsregnskap, blir tall fra foregående års regnskap hensynstatt, da innværende års regnskap ikke er godkjent på tidpunkt for avlagt årsregnskap.

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



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 3134148. 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](mailto: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 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HUSØY HAVN B

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HUSØY HAVN B.

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 rettvise 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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: 6A4F5-8AK37-JXNMMU-B35CO-M4D37-WBZ1Z



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 13:12:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6A4F5-8AK37-JXNMU-B35CO-M4D37-WBZ12

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>

18 av 20

Revisjonsberetning\_s.3482.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 3482 Selskapsnavn: Sameiet Husøy Havn B

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](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.