



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 191
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TANANGER BRYGGE
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 989331191

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 448 681 | 1 072 043 |
| Sum inntekter | | 2 448 681 | 1 072 043 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 229 |
| Annen driftskostnad | | 3 120 624 | 753 432 |
| Sum kostnader | | 3 154 854 | 787 661 |
| Driftsresultat | | -706 172 | 284 382 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 134 | 39 420 |
| Sum finansinntekter | | 31 134 | 39 420 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 31 134 | 39 420 |
| Resultat før skattekostnad | | -675 039 | 323 802 |
| Årsresultat | | -675 039 | 323 802 |
| Totalresultat | | -675 039 | 323 802 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -675 039 | 323 802 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -675 039 | 323 802 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 792 | |
| Andre fordringer | | | 17 406 |
| Sum fordringer | | 1 792 | 17 406 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 963 254 | 1 593 091 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 963 254 | 1 593 091 |
| Sum omløpsmidler | | 965 046 | 1 610 497 |
| SUM EIENDELER | | 965 046 | 1 610 497 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------|----------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 823 751 | 1 498 790 |
| Sum opptjent egenkapital | | 823 751 | 1 498 790 |
| Sum egenkapital | | 823 751 | 1 498 790 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 67 819 | 48 153 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 67 819 | 48 153 |
| Sum langsiktig gjeld | | 67 819 | 48 153 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 099 | 30 651 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 357 | 1 314 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 020 | 31 590 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 73 476 | 63 554 |
| Sum gjeld | | 141 295 | 111 707 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 965 046 | 1 610 497 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347528

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 331 191
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TANANGER BRYGGE
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 989 331 191
SAMEIET TANANGER BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 448 681 | 1 072 043 |
| Sum inntekter | | 2 448 681 | 1 072 043 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 229 |
| Annen driftskostnad | | 3 120 624 | 753 432 |
| Sum kostnader | | 3 154 854 | 787 661 |
| Driftsresultat | | -706 172 | 284 382 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 134 | 39 420 |
| Sum finansinntekter | | 31 134 | 39 420 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 31 134 | 39 420 |
| Resultat før skattekostnad | | -675 039 | 323 802 |
| Årsresultat | | -675 039 | 323 802 |
| Totalresultat | | -675 039 | 323 802 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -675 039 | 323 802 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -675 039 | 323 802 |



Organisasjonsnr: 989 331 191
SAMEIET TANANGER BRYGGE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 792 | |
| Andre fordringer | | | 17 406 |
| Sum fordringer | | 1 792 | 17 406 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 963 254 | 1 593 091 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 963 254 | 1 593 091 |
| Sum omløpsmidler | | 965 046 | 1 610 497 |
| SUM EIENDELER | | 965 046 | 1 610 497 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 823 751 | 1 498 790 |
| Sum opptjent egenkapital | | 823 751 | 1 498 790 |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Sum egenkapital | 823 751 | 1 498 790 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 67 819 | 48 153 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 67 819 | 48 153 |
| Sum langsiktig gjeld | 67 819 | 48 153 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 35 099 | 30 651 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 357 | 1 314 |
| Annen kortsiktig gjeld | 37 020 | 31 590 |
| Sum kortsiktig gjeld | 73 476 | 63 554 |
| Sum gjeld | 141 295 | 111 707 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 965 046 | 1 610 497 |



Organisasjonsnr: 989 331 191
SAMEIET TANANGER BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1530
SAMEIET TANANGER BRYGGE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET TANANGER BRYGGE

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:

17. mars 2026 kl. 18:00, Hummeren 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.

Vibbo

Kom i gang med Vibbo! Se tips inne på Vibbo.no under tema eller bruk lenke:

<https://vibbo.no/se-tananger-brygge/tema/vibbo---slik-bruker-du-vibbo>

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TANANGER BRYGGE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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 egenkapital for å dekke årets negative resultat.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonorar 2025.

Styrehonorar for 2025 økes til kr 55.000,-. (utbetaling våren 2026 etter godkjenning i årsmøte)
Bakgrunn for stor økning i styrehonorar er ekstraordinært arbeid i forbindelse med maling av blokkene.
Styret er innstilt på at styrehonorar reduseres noe igjen for 2026. Sameiet har unngått høye kostnader til konsulentbistand, og dermed spart over kr 300.000,- i forhold til mottatt tilbud fra OBOS og annen konsulent på konsulentbistand for anbudsinnhenting, evaluering og oppfølging ved gjennomføring av oppdraget.

Krav til byggherre er betydelig skjerpet de siste årene. Styret har selv tatt ansvar og arbeidet med oppfølging av byggherreforskriften, dialog og melding til Arbeidstilsynet, utarbeidelse av anbud, anbudsprosess med innhenting av tilbud og befaringer, evaluering tilbud, kontrakt med leverandør, samkjøring fortløpende mellom



malerfirma og byggmester ved funn av råteskader, samkjøring bruk av lift av malerfirma og byggmester, fuktighetsmålinger, dokumentasjon, kvalitetskontroll, vernerunder, sjekk av stillas i henhold til forskrift osv.

OBOS har i 2025 innhentet oversikt på styrehonorar fra mer enn 4000 boligselskaper.

Gjennomsnittlig styrehonorar i selskap:

Med 6-30 boliger er gjennomsnitt kr 2.409,- pr bolig dvs. ved 27 leiligheter som i Sameiet Tananger Brygge ville bruk av gjennomsnitt styrehonorar medført kr 65.043,- pr år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøte
Helge Askildsen er på valg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøte
Jan Nilsen er på valg
- Velges på årsmøte
Ursula Julie Monsen er på valg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte
2. varamedlem Margaret Vigdel er på valg
- Velges i årsmøte
1. varamedlem Linda Hammarbeck er på valg.

Sak 8

Valgkomité

Roller og kandidater



Valg av 1 komitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komitémedlem:

- Linda Hammarbeck



ÅRSRAPPORT FOR 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|---------------|
| Leder | Helge Askildsen | Havnevegen 52 |
| Styremedlem | Stig Hammarbeck | Havnevegen 52 |
| Styremedlem | Aud Hilda Selnes | Havnevegen 52 |
| Styremedlem | Jan Nilsen | Havnevegen 56 |
| Styremedlem | Ursula Julie Monsen | Havnevegen 52 |
| Varamedlem | Linda Hammarbeck | Havnevegen 52 |
| Varamedlem | Margaret Vigdel | Havnevegen 54 |

Valgkomiteen

Linda Hammarbeck Havnevegen 52

Kontaktinformasjon

Vibbo <https://vibbo.no/se-tananger-brygge>

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 S/E Tananger Brygge

Sameiet består av 27 seksjoner.

S/E Tananger Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989331191, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 455

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

S/E Tananger Brygge har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon for 2025.

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Leart Lokaj og Ramazan Ay.

Sameiets revisor er Tell AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 4 styremøter i 2025.

Det er gjennomført kontroll av heis, service på garasjeport, og det er utført spyling av kloakkrør. Noe av det elektriske anlegget utvendig er reparert f.eks sensorer og noen utelamper pga at dette er værussatt i forhold til påvirkning av salt fra sjøen.

Brannvarsling i garasjeanlegget.

Styret har gjennomført befarings av garasjeanlegget med en brannkonsulent pga at det i garasjeanlegget ikke er montert sprinkleranlegg.

Styret har deretter gjennomført en enkel løsning med montering av 10 sensorer for varsling av brann i garasjen. Varsling går til alarmsentral.

Dugnad ble gjennomført torsdag 8. mai og dagen ble avsluttet på bryggen med sosial samling med pizza. 16 av 27 leiligheter har deltatt på dugnad dette året. Bra fremmøte, men det savnes fortsatt betydelig bedre deltakelse fra leiligheter som er utleid. Det gjenstår ennå noe arbeid bl.a. sandblåsing og maling av ståldører i garasjeanlegget. En del reparasjon av brygger gjenstår også. Her er det i denne omgang skiftet ut det som hastet mest på bryggene. Det er gjennomført en opprydding på sykkelparkeringen i garasjen, og sykler, som ikke hadde eier, ble gitt bort/kastet.

TV og internett.

Det er gjennomført en forhandlingsrunde med Altibox og ny avtale er inngått. Dette betyr noe prisreduksjon, større valgfrihet for den enkelte eier i Sameiet (internett/TV pakke), og noen flere poeng og opptakskapasitet i standard pakkedøsning.

Slik vinduer er montert, er det en rekke steder utfordrende i forhold til vinduspussing. På bakgrunn av dette gjennomføres vinduspuss 2 ganger årlig, ved bruk av ekstern leverandør.

Maling og utbedring av råteskader på blokkene.

RSM Fasade gjennomførte rengjøring og 2 strøk maling på blokkene. Fuktighetsmålinger ved måling av kledning ble rapportert fortløpende til styret, i forhold til kontroll på hvilke dager malingsarbeidet kunne utføres. Videre rapporterte RSM Fasade fortløpende til styret når råteskader ble avdekket. Styret hadde løpende kontakt med Byggmester Skogstad slik at utbedring av råteskader kunne utføres fortløpende etter hvert som dette ble avdekket. Styret fulgte opp med samkjøring av lift, slik at ikke begge leverandører leide inn lift for arbeid i høyden. Prosjektet ble gjennomført i henhold til budsjett. Etter innhenting av priser på konsulentbistand i forhold til (bistand)anbud/kontrakt/kontraktsoppfølging valgte styret å gjennomføre dette arbeidet selv pga svært høye kostnader på ekstern bistand.

Revisjon PricewaterhouseCoopers AS:

Sameiets nåværende revisor PwC har valgt å selge deler av virksomheten, og oppdraget utløper. Sameiet måtte dermed velge ny revisor og Tell AS ble valgt og viderefører kundeforholdene fra PwC AS.

Fremtidige planer:

Videre ser styret at det en del utvendige hoveddører, terrassedører/franske dører og boddører som etter hvert må skiftes. En del dører er svært utsatt for regn og vind på grunn av blokkenes beliggenhet.

Styret vil også sette fokus på brannsikkerhet og vurdere nødvendige tiltak.



Fremtidig vedlikehold vil derfor vurderes grundig i forhold til nødvendig størrelse på felleskostnader for de nærmeste årene.

Det vil også i mai 2026 bli gjennomført dugnad. Styret vil også påpeke at en årlig dugnad ikke er nok for å gjennomføre årlig behov for vedlikehold. Det kan derfor på sikt bli aktuelt å vurdere innleie av vaktmestertjenester.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

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 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en økning av innkreving dugnad fra 01.01.2025.

Drift og vedlikehold er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til utvendig arbeid.

Resultat

Årets negative resultat vises i resultatregnskapet og foreslås dekket av egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2025.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2025 var kr 891 570.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2026

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 297 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Budsjettet med kr 65 720

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Styret har inngått avtale om Norgespris på fellesarealer. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge noe lavere i 2026.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 12 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Tananger Brygge.

Lån

S/E Tananger Brygge har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Budsjettert med en 4,3% økning.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2026.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Tananger Brygge

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tananger Brygge som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

11 av 21

Årsrapport og årsregnskap.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 19. Februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



SAMEIET TANANGER BRYGGE ORG.NR. 989331191, KLIENTNR. 1530

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 098 036 | 1 030 776 | 1 089 000 | 1 143 234 |
| Ladeinntekter elbil | | 22 227 | 25 267 | 20 000 | 20 000 |
| Andre inntekter | 3 | 1 328 418 | 16 000 | 1 329 418 | 16 000 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 2 448 681 | 1 072 043 | 2 438 418 | 1 179 234 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -4 230 | -4 229 | -28 000 | -7 755 |
| Styrehonorar | 5 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -55 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 930 | -13 963 | -8 000 | -8 240 |
| Forretningsførerhonorar | | -71 220 | -67 965 | -70 000 | -73 150 |
| Konsulenthonorar | | -8 435 | -18 796 | -50 000 | -50 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -2 502 492 | -161 025 | -2 884 000 | -297 000 |
| Forsikringer | | -184 286 | -164 799 | -203 000 | -206 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -67 674 | -64 476 | -62 000 | -65 720 |
| Energi/fyring | 9 | -50 630 | -47 133 | -38 000 | -38 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -170 586 | -169 776 | -168 000 | -173 040 |
| Andre driftskostnader | 10 | -57 371 | -45 499 | -50 000 | -50 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 154 854 | -787 661 | -3 591 000 | -1 023 905 |
| DRIFTSRESULTAT | | -706 172 | 284 382 | -1 152 582 | 155 329 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 31 134 | 39 420 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 31 134 | 39 420 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -675 039 | 323 802 | -1 152 582 | 155 329 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital: | | 0 | 323 802 | | |
| Fra opptjent egenkapital: | | -675 039 | 0 | | |





SAMEIET TANANGER BRYGGE ORG.NR. 989331191, KLIENTNR. 1530

BALANSE

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 1 792 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 11 185 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 6 221 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 447 095 | 520 880 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 576 | 528 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 515 584 | 1 071 683 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 965 046 | 1 610 497 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 965 046 | 1 610 497 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 823 751 | 1 498 790 |
| SUM EGENKAPITAL | | 823 751 | 1 498 790 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | 12 | 67 819 | 48 153 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 67 819 | 48 153 |
| <hr/> | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 13 996 | 12 369 |
| Leverandørgjeld | | 35 099 | 30 651 |
| Skyldige offentlige avgifter | 13 | 1 357 | 1 314 |
| Underregnskap renhold | 14 | 20 624 | 16 821 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 2 400 | 2 400 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 73 476 | 63 554 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 965 046 | 1 610 497 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Sola, 09.02.2026
Styret i Sameiet Tananger Brygge

Helge Askildsen /s/

Ursula Julie Mosen /s/

Aud Hilda Selnes /s/





Jan Nilsen /s/

Stig Hammarbeck /s/





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Dugnad | 32 400 |
| Felleskostnader | 903 960 |
| Kabel-tv | 161 676 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 1 098 036 |

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|------------------|
| Parkering | 15 000 |
| Kapitalinnkalling | 1 313 418 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 1 328 418 |

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|--|---------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -19 200 |
| Påløpte feriepenger | -2 400 |
| Annen fordel i arbeidsforhold (avgiftspliktig) | -6 745 |
| Naturalytelser speilkonto | 6 745 |
| Arbeidsgiveravgift | -8 227 |
| Personalkostnader renhold, flyttet til underregnskap renhold | 25 597 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 230 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.





Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 5

STYREHONORAR

| | |
|---|----------------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -30 000 |
| SUM STYREHONORAR | -30 000 |

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon | -7 930 |
| SUM REVISJONSHONORAR | -7 930 |

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -2 335 402 |
| Drift/vedlikehold VVS | -6 188 |
| Drift/vedlikehold elektro | -38 788 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 352 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -86 957 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -2 238 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -6 103 |
| Kostnader dugnader | -21 466 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 502 492 |

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Renovasjonsgebyr | -67 674 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -67 674 |

NOTE 9

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -50 630 |
| SUM ENERGI / FYRING | -50 630 |

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -11 185 |
| Datautstyr | -9 543 |
| Lyspærer og sikringer | -4 644 |
| Vakthold | -10 368 |
| Renhold ved firmaer | -8 230 |
| Andre driftskostnader | -2 854 |
| Andre kontorkostnader | -778 |
| Bank- og kortgebyr | -2 771 |
| Øreavrunding | 0 |
| Velferdskostnader | -7 000 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -57 371 |



**NOTE 11****FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 621 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 26 756 |
| Andre renteinntekter | 1 757 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 31 134 |

NOTE 12**AVSETNING TIL HEIS**

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Avsetning til kostnader heis | |
| Inngående balanse 1.1.25, heis | 48 153 |
| Innbetalt fra eiere 2025 | 33 564 |
| Heiskostnad 2025 | -13 898 |
| SUM AVSETNING TIL HEIS | 67 819 |

NOTE 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -576 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -781 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -1 357 |

NOTE 14**UNDERREGNSKAP RENHOLD**

| | |
|--|---------------|
| Inngående balanse 1.1.25, renhold(for mye betalt fra eiere) | 16 821 |
| Innbetalt fra eiere 2025 | 29 400 |
| Renhold 2025, lønnskostnader | -25 597 |
| For mye innbetalt fra eiere pr 31.12.25, renhold | 20 624 |

NOTE 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Skyldig feriepenger | -2 400 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -2 400 |





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562382. 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.



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26

Selskapsnummer: 1530 Selskapsnavn: SAMEIET TANANGER BRYGGE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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