



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 258 383  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØRSNES BRYGGE 3 OG 4  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: Erik Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	„	736 050	339 963
<b>Sum inntekter</b>		<b>736 050</b>	<b>339 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	28 525	
Annen driftskostnad	„„„„	654 685	112 619
<b>Sum kostnader</b>		<b>683 210</b>	<b>112 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 840</b>	<b>227 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		526	69
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>526</b>	<b>69</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>526</b>	<b>69</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>53 366</b>	<b>227 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 366</b>	<b>227 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 366</b>	<b>227 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>53 366</b>	<b>227 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 366	227 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 366</b>	<b>227 413</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<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	„	53 959	47 479
Sum fordringer		53 959	47 479
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 578	190 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 578	190 077
Sum omløpsmidler		359 537	237 556
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>359 537</b>	<b>237 556</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<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		280 779	227 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>280 779</b>	<b>227 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>280 779</b>	<b>227 413</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		12 896	5 698
Annen kortsiktig gjeld	„	65 863	4 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 758</b>	<b>10 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 758</b>	<b>10 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>359 537</b>	<b>237 556</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Ørsnes Brygge 3 og 4**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Ørsnes Brygge 3 og 4 det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til sameiermøte

---

**Ordinært sameiermøte i Sameiet Ørsnes Brygge 3 og 4  
avholdes mandag 11. april 2016 kl. 19.00 hos OBOS.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ARSBERETNING FOR 2015**

**3. ARSREGNSKAP FOR 2015**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år, Svein Smith-Meyer stiller til gjenvalg
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år, Inger Therese Svendsrud stiller til gjenvalg
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år, Egill Elvestad og Lars Wulff stiller til gjenvalg.

Nøtterøy, 29.03.2016  
Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 3 og 4

Svein Smith-Meyer    Erik Isachsen    Inger Therese Svendsrud



## ÅRSBERETNING FOR 2015

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Svein Smith-Meyer	Ørsnes Brygge 4 E
Styremedlem	Erik Isachsen	Ørsnes Brygge 4 D
Styremedlem	Inger Therese Svendsrud	Ørsnes Brygge 3 D
Varamedlem	Egill Elvestad	Ørsnes Brygge 4 H
Varamedlem	Lars Wulff	Ørsnes Brygge 3 C

### Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Sameiet Ørsnes Brygge 3 og 4

Sameiet består av 20 seksjoner.

Sameiet Ørsnes Brygge 3 og 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914258383, og ligger i NØTTERØY kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

2 345

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Ørsnes Brygge 3 og 4 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er ingen revisor.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 736 050,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 683 210,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 53 366,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 271 079,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Tønsberg, 16.03. 2016  
Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 3 og 4

Svein Smith-Meyer /s/    Erik Isachsen/s/    Inger Therese Svendsrud/s/



## 3368 - SAMEIET ØRSNES BRYGGE 3 OG 4

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	724 200	149 963	727 000	724 000
Innbetalinger		10 000	0	0	0
Andre inntekter	3	1 850	190 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>736 050</b>	<b>339 963</b>	<b>727 000</b>	<b>724 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	0	-4 000	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	0	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-60 600	-15 150	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-4 000
Kontingenter		0	-890	0	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-210 173	-32 939	-162 000	-185 000
Forsikringer		-41 351	-8 725	-41 000	-43 400
Kommunale avgifter		-221 932	-51 689	-212 000	-231 000
Energi/fyring		0	0	-40 000	-20 000
Kabel-/TV-anlegg		-86 599	0	-80 000	-90 000
Andre driftskostnader	7	-34 031	-3 226	-90 000	-40 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-683 210</b>	<b>-112 619</b>	<b>-719 000</b>	<b>-705 925</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>52 840</b>	<b>227 344</b>	<b>8 000</b>	<b>18 075</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	526	69	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>526</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>53 366</b>	<b>227 413</b>	<b>8 000</b>	<b>18 075</b>
<b>Overføringer:</b>					
Til opptjent egenkapital		53 366	227 413		

**3368 - SAMEIET ØRSNES BRYGGE 3 OG 4****BALANSE**

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	13 488
Kortsiktige fordringer	9	53 959	32 068
Energiavregning	10	0	1 923
Driftskonto OBOS-banken		305 578	190 077
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>359 537</b>	<b>237 556</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>359 537</b>	<b>237 556</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		280 779	227 413
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>280 779</b>	<b>227 413</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 602	4 445
Leverandørgjeld		12 896	5 698
Energiavregning	10	43 361	0
Annen kortsiktig gjeld	11	6 900	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>78 758</b>	<b>10 143</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>359 537</b>	<b>237 556</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nøtterøy, 16.03.2016,

**STYRET I SAMEIET ØRSNES BRYGGE 3 OG 4**

Svein Smith-meyer/s/

Erik Isachsen/s/

Inger Therese Svendsrud/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	621 000
Parkeringsleie	24 000
Kabel-TV	79 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>724 200</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Diverse viderefakturering	1 850
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 850</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 25 000.-.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 261
Drift/vedlikehold elektro	-10 347
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-53 878
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 925
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 313
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 658
Innredning foaje	-74 792
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-210 173</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 046
Renhold ved firmaer	-29 115
Andre kontorkostnader	-1 800
Porto	-568
Bank- og kortgebyr	-501
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-34 031</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	387
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	139
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>526</b>

**NOTE: 9****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	53 959
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>53 959</b>

**NOTE: 10****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-194 188
Honorar Obos	6 900
Kostnader strøm/nettleie	143 927
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-43 361</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.



På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Honorar varmeavregning v/Obos, faktureres og utbetales i 2016	-6 900
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 900</b>



## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid

Det er avholdt 4 styremøter i tillegg til flere uformelle møter for bl. a. å behandle fortløpende innspill fra seksjonseiere, innspill som styret setter stor pris på.

Det er sendt ut fortløpende informasjon til alle seksjonseiere (denne informasjonen er ikke omtalt i denne beretningen)

1 års befaring utvendig er gjennomført med byggherren og styrets leder med bistand av Finn Bredesen. Det gjenstår noe arbeid fra byggherrens side og styret følger opp dette. Det er inngått et samarbeid med styrene i ØB 5 og 9-12 mht til gartner arbeid og måking osv. Fordelingsnøkkel for utgiftene er basert på antall boenheter i sameiene.

***Styret vil samtidig benytte anledningen til å takke de frivillige som har påtatt seg forskjellige ansvarsområder.***

### Sikkerhet

Styret vil samtidig minne alle på å lukke garasjeporten etter ut/innkjøring. Dette gjelder også de som benytter sykkel. Dette for å unngå at fremmede "sniker" seg inn i anlegget. Det henstilles også til alle om å låse dør fra garasjen til bodene. I forbindelse med innbrudd ØB 5 og 9-12 er det nå montert enveisskruer i 1. etasje.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 13262. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger som innglassing 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 OBOS Prosjekt Vestfold på telefon 33 30 94 00, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). OBOS Prosjekt Vestfold 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.

### 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.