



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 561 032  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 891561032

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 571 003	1 467 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 571 003</b>	<b>1 467 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 192 938	1 298 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 289 923</b>	<b>1 395 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 080</b>	<b>72 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 855	39 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 855</b>	<b>39 978</b>
Annen finanskostnad			39
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>39</b>
<b>Netto finans</b>		<b>53 855</b>	<b>39 938</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>334 935</b>	<b>112 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 935</b>	<b>112 118</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>334 935</b>	<b>112 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 935	112 118
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>334 935</b>	<b>112 118</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 525	
Sum varige driftsmidler		13 525	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 525	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 868	3 970
Andre fordringer		22 823	2 670
Sum fordringer		32 691	6 640
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 457	1 402 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 457	1 402 241
Sum omløpsmidler		1 827 148	1 408 881
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 840 673</b>	<b>1 408 881</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<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		1 687 519	1 352 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 687 519</b>	<b>1 352 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 687 519</b>	<b>1 352 584</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		132 350	39 919
Annen kortsiktig gjeld		20 804	16 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 154</b>	<b>56 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 154</b>	<b>56 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 840 673</b>	<b>1 408 881</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427736

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 561 032  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 891 561 032  
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 571 003	1 467 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 571 003</b>	<b>1 467 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 192 938	1 298 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 289 923</b>	<b>1 395 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 080</b>	<b>72 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 855	39 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 855</b>	<b>39 978</b>
Annen finanskostnad			39
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>39</b>
<b>Netto finans</b>		<b>53 855</b>	<b>39 938</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>334 935</b>	<b>112 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 935</b>	<b>112 118</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>334 935</b>	<b>112 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 935	112 118
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>334 935</b>	<b>112 118</b>



Organisasjonsnr: 891 561 032  
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		13 525	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 525	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 868	3 970
Andre fordringer		22 823	2 670
Sum fordringer		32 691	6 640
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 457	1 402 241
Sum omløpsmidler		1 827 148	1 408 881
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 840 673</b>	<b>1 408 881</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	1 687 519	1 352 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 687 519</b>	<b>1 352 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 687 519</b>	<b>1 352 584</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	132 350	39 919
Annen kortsiktig gjeld	20 804	16 377
Sum kortsiktig gjeld	153 154	56 297
<b>Sum gjeld</b>	<b>153 154</b>	<b>56 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 840 673</b>	<b>1 408 881</b>



Organisasjonsnr: 891 561 032  
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5

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

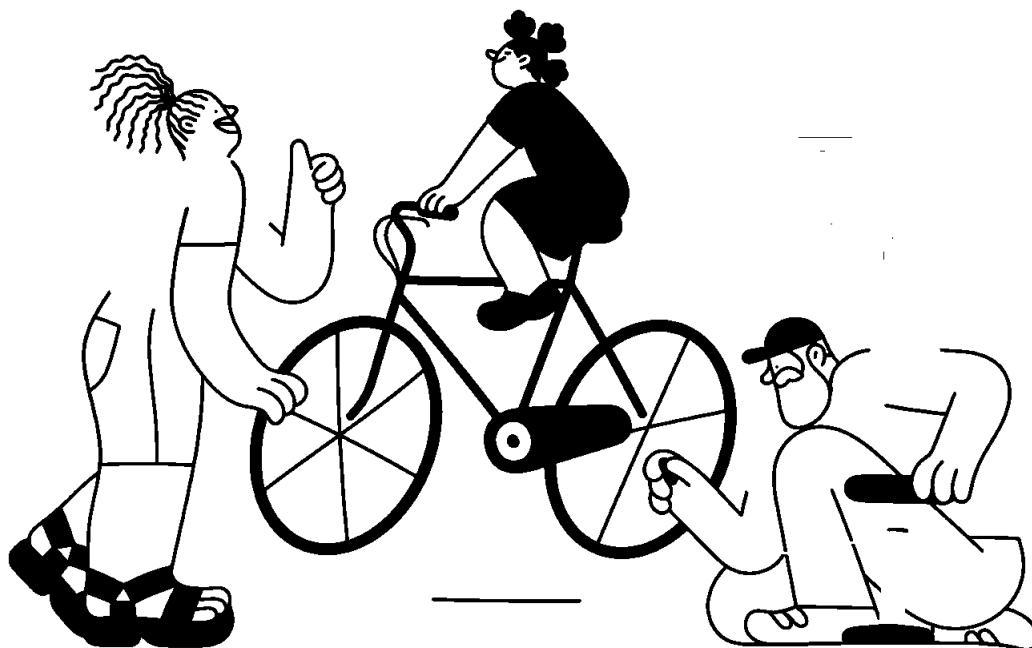
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5799

SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5

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:

8. mai 2025 kl. 18:00, Son Seilforenings lokale "Neptun".

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5



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

Møteleder velges på årsmøtet.

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

Protokollfører og protokollvitner velges på 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 årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg  
1. 5799 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har hatt møte og følgende stiller til valg:



Som styreleder: Dag Johansen

Som styremedlem: Erling Moen

Som varamedlem til styret: Frank Nyborg

Ellen Hermansen ønsker ikke gjenvalg

Marianne Røed Wang er ikke på valg.

For valgkomiteen

Einar Myrer

## **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Dag Johansen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erling Moen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Frank Nyborg

Sak 8

## **Valg av valgkomite**

### **Innstilling**

Styret innstiller valgkomiteen til gjenvalg.

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Einar Einar
- Eivind Vinsrud



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID I PERIODEN 2024

Det har vært avholdt 10 styremøter i HG5,1 fellesmøte med HG3 og 1 beboermøte.

\*\*\*\*\*

- Den årlige dugnaden ble utført i begynnelsen av mai. Det ble beplantet, klippet, luket, vasket, feid og spylt. Vi grilllet sammen med HG3 etter dugnaden.
- Robotgressklipper sjekket og satt i drift for sesongen. Kniver skiftet. Videre ettersyn og kantklipping utført.
- Kalking og gjødsling av plen.
- Ugressmiddel sprøytet.
- Krukker beplantet.
- Blomsterampler fra Reier Gård kom som vanlig på plass på våren og ble fjernet på høsten.
- Årlig kontroll av gass. Utbedring i tankdomer ble utført samtidig.
- Innhenting av gassforbruk, oppført i excel og sendt Obos 2 ganger i året.
- Årlig brannvernkontroll samt trykktest av brannslanger i servicebygg.
- Årlig kontroll av røykluker
- Vinduene ble pusset sommer og høst.
- Årlig kontroll av kloakk.
- Rasfareflagg og skilt anskaffet.
- Justert dørpumper og hengslene regelmessig.
- Snømåking og strøing foran blokka utført ved store snømengder.
- Feide fortau og etterfylte strøkassene.
- Avtale med Br. Thomassen fremforhandlet.
- Tilbud på låssystemer innhentet.
- UPS er utbedret og gasstilførsel ved strømbrudd skal være i orden
- Ny høytrykkspyler anskaffet.
- Tette avløpsrør i parkeringshus ordnet.
- Sameiets forsikringer gjennomgått. Det var ikke noe å tjene på å gå over til annet selskap og If ble beholdt.
- Det er inngått avtale med Østfold Elektro om periodisk kontroll av det elektriske.
- Oppgrading av nødbelysning utført.
- Kjørerampens veggfeste er sjekket og alt er i orden.
- Det elektriske på 2 balkonger er sjekket av Østfold Elektro og funnet å være i orden.
- Kommunisert med Movar om mulighet for nedgraving av avfallscontainere.



- Kontaktet posten vedrørende feillevering av post.
- Fester på skilt over oppkjøring til garasje fornyet.
- Festkomiteene i HG5 og HG3 arrangerte hyggelig felles sommerfest og julebord. Stor takk til festkomiteen.

#### DE STØRSTE PROSJEKTENE UTFØRT I PERIODEN ER:

- Anskaffelse av ny garasjeport
- Utvendige lamper byttet til Led. Lamper i boder i oppgangen og ledelys i oppgangen byttet samtidig.

#### FORESTÅENDE VEDLIKEHOLD I DEN NÆRMESTE FRAMTID

- Reparere årsaken til lekkasje ved skråvinduer i 2 leiligheter i 4 etasje.
- Skifte ut rått panel.
- Skraping/sandblåsing og maling av søyler samt sandblåsing og maling av dragere da det ble brukt feil maling i 2023
- Oppgradering av låssystemer.
- Montering av sinkbeslag ut fra svalgangen i 4 etg. Dette for å lede vannet ut fra svalganger i etasjene under
- Montere takutspring over inngangsdør.
- Etterfyll av fuger og feste av løse fliser på svalgang.

#### OM 1-3 ÅR

- Male utvendig panel på hele blokka. Male alle ytterdører samtidig



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter som fakturert andel ettersyn og gass, og viderefakturering vindusvask og garasjeåpnere, se note 3. Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak benyttet mindre midler til drift og vedlikehold generelt. Samtidig var det høyere kostnader til energi/fyring og kostnader sameie som er for Sameiet Son Brygge Havnegata 2-4-6. Finansinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere renter gjennom året.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 673 994.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med kr 751 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet. I dette inngår kr 500.000 til større vedlikehold som omfatter nye luftelyrer på taket for å forbedre luftingen. Dette må gjøres for å unngå kondensproblemer som er oppdaget på flere steder. I tillegg skal det sandblåses og pålegges ny brannmaling på bærende stålkonstruksjoner på svalgangene på østsiden av bygget. Dette ble også budsjettert i 2024, men ikke benyttet eller utført. Vi håper å kunne få overført ubrukte midler fra foregående års budsjett.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold & andre driftskostnader i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Son Brygge Havnegata 5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Son Brygge Havnegata 5 som viser et overskudd på kr. 334.935. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975806790
--	---	-------------------------------



## 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-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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 80 679 0004.pdf



## SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5 ORG.NR. 891 561 032, KUNDENR. 5799

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 259 916	1 211 328	1 260 000	1 260 000
Andre inntekter	3	311 087	256 452	270 000	300 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 571 003</b>	<b>1 467 780</b>	<b>1 530 000</b>	<b>1 560 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-2 375	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 960	-94 110	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-23 756	-15 556	-19 500	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-244 539	-442 083	-561 500	-751 000
Forsikringer		-114 103	-101 325	-111 500	-134 000
Kommunale avgifter	9	-79 768	-59 156	-65 000	-75 000
Kostnader sameie	13	-61 881	-60 570	-28 000	-68 510
Energi/fyring	10	-373 635	-312 045	-345 000	-345 000
Andre driftskostnader	11	-190 796	-211 395	-210 500	-204 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 289 923</b>	<b>-1 395 601</b>	<b>-1 542 500</b>	<b>-1 844 510</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>281 080</b>	<b>72 179</b>	<b>-12 500</b>	<b>-284 510</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	53 855	39 978	20 000	30 000
Finanskostnader		0	-39	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>53 855</b>	<b>39 938</b>	<b>20 000</b>	<b>30 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>334 935</b>	<b>112 118</b>	<b>7 500</b>	<b>-254 510</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		334 935	112 118		



## SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5 ORG.NR. 891 561 032, KUNDENR. 5799

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	13 525	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 525</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 868	3 970
Forskuddsbetalte kostnader		16 127	0
Andre kortsiktige fordringer	14	6 695	2 670
Driftskonto OBOS-banken		538 033	197 959
Sparekonto OBOS-banken		1 256 355	1 204 215
Sparekonto OBOS-banken II		70	67
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 827 148</b>	<b>1 408 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 840 673</b>	<b>1 408 881</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 687 519	1 352 584
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 687 519</b>	<b>1 352 584</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 279	2 852
Leverandørgjeld		132 350	39 919
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	13	13 525	13 525
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>153 154</b>	<b>56 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 840 673</b>	<b>1 408 881</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	14 575	14 575

Son, 20.03.2025  
Styret i Sameiet Son Brygge Havnegata 5

Dag Fritz Johansen/s/

Ellen Hermansen/s/

Marian Røed Wang/s/

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 111 116
Vedlikeholdsfond	74 460
Garasjeleie	74 340
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 259 916</b>

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

Fakturert andel ettersyn og gass/Viderefakturering av garasjeåpnere	308 417
Viderefakturering vindusvask	2 670
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>311 087</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</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 2023/2024, og er på kr 85 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 756
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 756</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-48 566
Drift/vedlikehold elektro	-29 363
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 485
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 875
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-53 797
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 289
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 717
Kostnader dugnader	-7 448
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-244 539</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	79 768
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>79 768</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-72 814
Andre fyringskostnader	-300 821
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-373 635</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 000
Lyspærer og sikringer	-2 470
Vaktmestertjenester	-65 411
Renhold ved firmaer	-94 936
Snørydding	-15 165
Andre fremmede tjenester	-429
Andre kontorkostnader	-2 994
Bank- og kortgebyr	-2 936
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-455
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-190 796</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 066
Renter bank	46 743
Andre renteinntekter	46
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>53 855</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 1348/3670 deler av B/S Son Brygge Havnegate 2-4-6. Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr 13525,46. Selskapets andel i selskapet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Selskapets andel av driftskostnader i selskapet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kostnader som skal viderefaktureres	6 695
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 695</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 5799 Selskapsnavn: SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 5

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: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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