



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 461 792	468 590
Sum inntekter		1 461 792	468 590
Kostnader			
Lønnskostnad		56 480	
Annen driftskostnad		1 353 365	173 581
Sum kostnader		1 409 845	173 581
Driftsresultat		51 947	295 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		623	55
Sum finansinntekter		623	55
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		623	55
Ordinært resultat før skattekostnad		52 570	295 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 570	295 064
Årsresultat		52 570	295 064
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 571	295 064
Sum overføringer og disponeringer		52 571	295 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		108 150	140 236
Sum fordringer		108 150	140 236
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 350	241 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 350	241 048
Sum omløpsmidler		550 500	381 284
SUM EIENDELER		550 500	381 284

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		347 635	295 064
Sum opptjent egenkapital		347 635	295 064
Sum egenkapital		347 635	295 064
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		74 755	20 781
Annen kortsiktig gjeld		128 111	65 439
Sum kortsiktig gjeld		202 866	86 220
Sum gjeld		202 866	86 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 501	381 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393449

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 549 711
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HUSØY HAVN B
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 925 549 711
SAMEIET HUSØY HAVN B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 461 792	468 590
Sum inntekter		1 461 792	468 590
Kostnader			
Lønnskostnad		56 480	
Annen driftskostnad		1 353 365	173 581
Sum kostnader		1 409 845	173 581
Driftsresultat		51 947	295 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		623	55
Sum finansinntekter		623	55
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		623	55
Ordinært resultat før skattekostnad		52 570	295 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 570	295 064
Årsresultat		52 570	295 064
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 571	295 064
Sum overføringer og disponeringer		52 571	295 064



Organisasjonsnr: 925 549 711
SAMEIET HUSØY HAVN B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		108 150	140 236
Sum fordringer		108 150	140 236
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 350	241 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 350	241 048
Sum omløpsmidler		550 500	381 284
SUM EIENDELER		550 500	381 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		347 635	295 064
Sum opptjent egenkapital		347 635	295 064



Sum egenkapital	347 635	295 064
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	74 755	20 781
Annen kortsiktig gjeld	128 111	65 439
Sum kortsiktig gjeld	202 866	86 220
Sum gjeld	202 866	86 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	550 501	381 284



Organisasjonsnr: 925 549 711
SAMEIET HUSØY HAVN B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3482 Sameiet Husøy Havn B





Sameiet Husøy Havn B

Til seksjonseierne i Sameiet Husøy Havn B

Velkommen til årsmøte, tirsdag 24. mai 2022 kl. 18:00 på Borge Hotell, Husøy

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Husøy Havn B det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Sameiet Husøy Havn B

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Husøy Havn B
avholdes tirsdag 24. mai 2022 kl. 18:00 på Borge Hotell, Husøy.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag til behandling.

Tønsberg, 2022
Styret i Sameiet Husøy Havn B

Harald Christian Alveid Knut Haukaas Ødegaard Jeanette Louise Bryng Henrik Løkken
Odd Ivar Larsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Christian Alveid	Strandveien 31B
Styremedlem	Knut Haukaas Ødegaard	Strandveien 31B
Styremedlem	Jeanette Louise Bryng	Strandveien 31C
Styremedlem	Henrik Løkken	Strandveien 31C
Styremedlem	Odd Ivar Larsen	Strandveien 31D

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Strandveien 31 A-B-C-D

Gårds- og bruksnummer:

159 526

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

Sameiet Husøy Havn B har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

2021 var Sameiet B sitt første hele driftsår. Oppgavene har vært mange, noen enkle andre mer tidkrevende og kompliserte. Styret har avholdt 12 styremøter, 1 gang pr måned. I tillegg har styret tett kontakt ved siden av styremøtene. 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 en service og være løsningsorienterte. Det som er viktig for Styret å poengtere er at det jobber etter det mandat det har fra årsmøte, dvs. Seksjonseierne i Sameiet B. Styret har også tett kontakt med Sameiet A og målsetting er også at samarbeide med det nyetablerte Sameiet C og øvrige tilkommende Sameier skal være like tett. Til beste for hele Husøy Havn.

En av de tyngre sakene Styret har arbeidet med var reklamasjon på hageanlegget. Det viste seg at det var mange døde planter våren 2021, disse ble plantet tett opptil overtagelse i sluttet av september 2020 og mange av disse plantene hadde ikke rukket å



Sameiet Husøy Havn B

rotfeste seg skikkelig før vinteren. Vi tok opp saken med utbygger i samarbeid med Sameiet A. Vi vant frem saken og fikk en kompensasjon som dekket utskifting. Styret har også involvert seg med tanke på at det fortsatt er byggearbeider her på Husøy Havn. Planen er at hele området skal være ferdig utbygget i løpet 2024. Vi har i dag avtale med Gartnerselskapet «Hjertetreet» som passer på og steller godt med hagen vår.

Vi har avtale med egen vaktmester som er hos oss ca annenhver uke. Vedlikehold på teknisk utstyr foreligger det egne avtaler på, med de rette selskap og fagfolk.

Det har vært en del utfordringer med lukt fra ventilasjonsanlegget i hus 4. En del arbeid og feilsøking er foretatt men luktproblemet vedvarer, arbeidet er ikke ferdig og enda grundigere feilsøking vil foretas. Styret minner om at kjøkkenviftene må brukes når det lages varmmat på komfyrene.

Det har blitt montert wifi i parkeringskjelleren til glede for alle som har biler som oppdaterer seg digitalt og for de som bruker telefon.

Vi har fått montert digital nøkkel løsning på felles inngangsdører og garasjeport. Det er også mulig å få montert digital nøkkel på egen inngangsdør. Styret har forventet å gå bredt ut om dette til ettpar av Styrets medlemmer har fått testet løsningen. Styret vil komme med informasjon om installasjon av digital nøkkel på egen inngangsdør så snart som mulig.

Vi har fått kajaker til fri bruk og som organiseres ved at man booker inn tid for lån på Vibbo, om du ikke har fått testet de enda oppfordrer Styret til dette. Flere vester i andre størrelser vil bli kjøpt inn. Kajakkene står som kjent nå i garasjen under hus 7, årer og vester i gangen under hus 5 i parkeringskjelleren.

Sommeren 2021 ble det også avdekket lukt og innsekts utfordringer ved avfallsanlegget ved hus 4. Det er inngått avtale med selskapet Ren Dunk som spyler og rengjør containere og beholdere 1 gang pr. år. Se oppfordring på Vibbo vedr. emballering av avfall.

Det ble sommeren 2021 også satt opp vannslange tromler ved alle inngangspartier. Disse blir brukt av gartnere og de som ønsker å ta en vanningsrunde på fellesområdene. I 2021 var det vanningsrestriksjoner, Styret antar det samme vil skje i år.

Styret har også brukt mye tid på parkeringssituasjonen her på Husøy Havn, i tillegg til utfordringene knyttet til stadig kjøring og parkering på tunet. Det må påpekes at forholdene har blitt veldig mye bedre og seksjonseiere er innforstått med at det er slik vi vil ha det. Det er fortsatt utfordringer med en del utenforstående som ikke ser ut til å respektere skiltingen ei heller forstår hvorfor de ikke kan parkere på tunet. Det har i sakens anledning også vært opphetede personlige diskusjoner og via vår digitale kanal Vibbo. Styret minner om at både Sameiet A og B har de samme retningslinjer. Og Styret arbeider kun etter det mandatet årsmøte har gitt Styret. Vedtaket om betalingsparkering er også gjort i samarbeid med Sameiet A. Styret har så langt det lar seg gjøre forklart hvorfor det har blitt slik. Men en nærmere gjennomgang vil også bli gjort i årsmøte.



Sameiet Husøy Havn B

Covid 19 pandemien har også vært begrensende for alle i sameiet, dessverre har vi ikke blitt så godt kjent enda eller fått vært så sosiale som man kanskje kunne ønske. Vi ser at det er flere i Sameiet A som stadig møtes på brygga vår til hyggelige dager og kvelder. Styret har ett sterkt ønske om å bidra til å forsterke det felles sosiale livet her på Husøy Havn for de som ønsker det, en sommersamling er på trappene og vi håper alle vil støtte opp om tiltaket en fin sommerkveld denne sommeren. Styret kommer tilbake med nærmere informasjon om dette.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 461 792.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 409 845. Midlertidig støtteordning for strøm var klar på faktura mottatt medio mars måned i 2022. Støtten for desember 2021 utgjorde 28 628. Strømstøtten er vedtatt forlenget ut mars 2023.

Resultat

Årets resultat på kr 52 571 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 347 635.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 355 000 som inkluderer løpende vedlikeholdsavtaler og noe mindre vedlikehold på bygg og utvendig areal.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd



Sameiet Husøy Havn B

med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en høyere (20%) energikostnad som beregnet for hele 2021. Styret følger kontinuerlig med på energikostnadene og situasjonen vurderes fra måned til måned. Vi må alle være forberedt på fortsatt høye energikostnader som igjen kan påvirke felleskostnadene.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på 13 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 384 020	268 590	1 384 000	1 535 000
Ladepunkt		26 352	0	0	60 000
Andre inntekter	3	51 420	200 000	0	51 720
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 461 792	468 590	1 384 000	1 646 720
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 980	0	-7 000	-11 252
Styrehonorar	5	-49 500	0	-49 500	-79 800
Revisjonshonorar	6	-23 035	0	-12 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-105 000	-26 250	-58 500	-108 000
Konsulenthonorar	7	-2 575	-16 013	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-293 428	-35 156	-287 000	-355 000
Forsikringer		-104 416	-25 909	-118 000	-120 000
Kostnader sameie		0	0	-30 000	-30 000
Energi/fyring		-506 292	-48 864	-410 500	-499 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 596	-20 711	-180 000	-180 936
Andre driftskostnader	9	-144 023	-677	-196 700	-201 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 409 845	-173 581	-1 349 200	-1 596 988
DRIFTSRESULTAT		51 948	295 009	34 800	49 732
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	623	55	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		623	55	0	0
ÅRSRESULTAT		52 571	295 064	34 800	49 732
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		52 571	295 065		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 716	52 397
Forskuddsbetalte kostnader		102 434	87 839
Driftskonto OBOS-banken		215 619	241 048
Sparekonto OBOS-banken		226 731	0
SUM OMLØPSMIDLER		550 500	381 284
SUM EIENDELER		550 500	381 284
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		347 635	295 064
SUM EGENKAPITAL		347 635	295 064
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 474	16 575
Leverandørgjeld		74 755	20 781
Annen kortsiktig gjeld	11	99 637	48 864
SUM KORTSIKTIG GJELD		202 865	86 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 500	381 284
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	13 265	5 322
Tønsberg, 2022			
Styret i Sameiet Husøy Havn B			
Harald Christian Alveid	Knut Haukaas Ødegaard	Jeanette Louise Bryng	
Styrets leder	Henrik Løkken	Odd Ivar Larsen	



**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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 209 132
Tv-Bredbånd	174 888
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 384 020

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vidfak 3483	41 280
Regnskapskorrigeringer	140
Oppstartskapital	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	51 420

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 980
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 980

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 49 500.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 035.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-2 575

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 637
Drift/vedlikehold elektro	-18 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-116 437
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-24 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 350
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 722
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 782
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-293 428

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-985
Diverse utstyr	-8 160
Vaktmestertjenester	-37 347
Renhold ved firmaer	-62 875
Snørydding	-25 175
Andre fremmede tjenester	-1 193
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Porto	-624
Bank- og kortgebyr	-2 865
Velferdskostnader	-1 949
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-144 023

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	379
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	244
SUM FINANSINNTEKTER	623

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfaktura	-99 637
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-99 637





NOTE: 12

GARANTIANSVAR/ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG

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

Andel gjeld $36821/161 \cdot 58 = 13265$

Sameiet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Sameie Husøy Parkering I som utgjør kr 13265,- i følge siste godkjente regnskap som er for 2020.

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.

Til orientering vedlegges parkeringssameiets regnskap.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

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 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: BEAQW-J5HVE-6Q0J3-YCAI1-WM7X7-ZZELN



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Parkering skjer i eget sameie, Sameiet Husøy Parkering 1. De som ønsker å kjøpe en bruksrett til parkeringsplass kan kontakte utbygger Husøy Havn AS.

Nøkler/skilt

Ekstra nøkler bestilles via Styret, se egen sak på Vibbo.
Skilt til postkasse bestilles hos posten.no, se egen sak på Vibbo.

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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Sameiet Husøy Havn B

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sameiet Husøy Havn B

3482 Sameiet Husøy Havn B

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Sameiet Husøy Havn B



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.