



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 204 198  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: 02.06.2025

### 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, 27.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 999204198

---

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		1 499 539	1 332 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 499 539</b>	<b>1 332 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 546 263	1 331 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 614 723</b>	<b>1 399 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 184</b>	<b>-66 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 985	1 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 985</b>	<b>1 259</b>
Annen finanskostnad		34 394	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 394</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 409</b>	<b>1 259</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-147 593</b>	<b>-65 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-147 593</b>	<b>-65 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-147 593</b>	<b>-65 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 593	-65 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-147 593</b>	<b>-65 627</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 064 780	
Sum varige driftsmidler		1 064 780	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 064 780	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 020	63
Andre fordringer		516 882	95 303
Sum fordringer		526 902	95 366
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 510	300 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 510	300 298
Sum omløpsmidler		1 197 411	395 663
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 262 191</b>	<b>395 663</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		164 407	312 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 407</b>	<b>312 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>164 407</b>	<b>312 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 312 341	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 312 341</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 312 341</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		538	
Leverandørgjeld		778 155	83 426
Annen kortsiktig gjeld		6 750	237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>785 443</b>	<b>83 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 097 784</b>	<b>83 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 262 191</b>	<b>395 663</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516954

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 204 198  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### 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: 02.06.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 999 204 198  
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 499 539	1 332 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 499 539</b>	<b>1 332 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 546 263	1 331 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 614 723</b>	<b>1 399 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 184</b>	<b>-66 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 985	1 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 985</b>	<b>1 259</b>
Annen finanskostnad		34 394	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 394</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 409</b>	<b>1 259</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-147 593</b>	<b>-65 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-147 593</b>	<b>-65 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-147 593</b>	<b>-65 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 593	-65 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-147 593</b>	<b>-65 627</b>



Organisasjonsnr: 999 204 198  
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12

## 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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1 064 780	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 064 780	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 020	63
Andre fordringer		516 882	95 303
Sum fordringer		526 902	95 366
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 510	300 298
Sum omløpsmidler		1 197 411	395 663
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 262 191</b>	<b>395 663</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	164 407	312 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>164 407</b>	<b>312 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>164 407</b>	<b>312 000</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 312 341	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 312 341</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 312 341</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	538	
Leverandørgjeld	778 155	83 426
Annen kortsiktig gjeld	6 750	237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>785 443</b>	<b>83 663</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 097 784</b>	<b>83 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 262 191</b>	<b>395 663</b>



Organisasjonsnr: 999 204 198  
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12

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. 3364

SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12

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:

2. juni 2025 kl. 18:00, På bryggen.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12



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

Tor Henrik Vestnes 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 underskudd til egenkapital.

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

### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Resultatregnskap pr avdeling 31.12.24.pdf
- 3. Årsregnskap 2024 kommentarer.pdf
- 4. Revisorsberetning.pdf
- 5. ØB 9-12 Styrets arbeid til Årsberetningen.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Paal Hyttemoen

Gjenvalg

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva Wharlund
- Wenche Breverud

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anett Larsen Hyttemoen
- Bjørg Sundal Køhn



## SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12 ORG.NR. 999 204 198, KUNDENR. 3364

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 499 539	1 332 796	1 318 000	1 765 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 499 539</b>	<b>1 332 796</b>	<b>1 318 000</b>	<b>1 765 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 500	-8 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 240	-7 221	-6 400	-7 000
Forretningsførerhonorar		-119 060	-113 070	-120 000	-126 000
Konsulenthonorar	6	-5 516	0	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-408 216	-271 559	-285 000	-300 000
Forsikringer		-115 556	-90 097	-99 000	-119 000
Kommunale avgifter		-467 774	-432 207	-474 400	-546 000
Energi/fyring		-100 708	-129 069	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-229 084	-210 736	-222 000	-231 000
Andre driftskostnader	8	-94 108	-77 262	-73 400	-74 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 614 723</b>	<b>-1 399 682</b>	<b>-1 414 700</b>	<b>-1 537 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-115 184</b>	<b>-66 886</b>	<b>-96 700</b>	<b>227 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 985	1 259	0	0
Finanskostnader	10	-34 394	0	0	-94 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-32 409</b>	<b>1 259</b>	<b>0</b>	<b>-94 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-147 593</b>	<b>-65 627</b>	<b>-96 700</b>	<b>133 200</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-147 593	-65 627		



**SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12  
ORG.NR. 999 204 198, KUNDENR. 3364**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	1 064 780	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 064 780</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 020	63
Forskuddsbetalte kostnader		58 080	54 846
Andre kortsiktige fordringer	12	456 000	0
Energiavregning	13	2 802	40 457
Driftskonto OBOS-banken		670 510	300 298
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 197 411</b>	<b>395 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 262 191</b>	<b>395 663</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	164 407	312 000
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>164 407</b>	<b>312 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån		1 312 341	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 312 341</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 750	0
Leverandørgjeld		778 155	83 426
Påløpte renter		538	0
Annen kortsiktig gjeld		0	237
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>785 443</b>	<b>83 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 262 191</b>	<b>395 663</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Færder, april 2025

Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Tor Henrik Vestnes/s/

Erik Terje Knudsen/s/

Paal Hyttemoen/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	Blokk	936 532
Felleskostnader	Byvilla	214 572
TV/Internett	Blokk	165 375
Driftsforening	Blokk	64 500
TV/Internett	Byvilla	52 920
Parkering	Blokk	45 000
Driftsforening	Byvilla	20 640
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>		<b>1 499 539</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 240.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 516
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 516</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-26 523
Drift/vedlikehold VVS	-18 169
Drift/vedlikehold elektro	-65 354
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-128 714
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 470
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 940
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 163
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 625
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-7 257
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-408 216</b>

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

Renhold ved firmaer	-77 575
Andre fremmede tjenester	-10 974
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 500
Andre kontorkostnader	-407
Bank- og kortgebyr	-2 652
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-94 108</b>

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

Renter bank	1 810
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	175
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 985</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-33 963
Andre rentekostnader	-431
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-34 394</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bergvarme	
Kostpris	1 064 780
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1 064 780</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt tilskudd fra Enova	456 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>456 000</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-134 090
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-134 090</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	8 730
Strøm	122 558
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>131 288</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>2 802</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: 12****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2024	2023
Andel B13364	235 313	-232 866
Andel B23364	-70 906	-79 134
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>164 407</b>	<b>-312 000</b>

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap og fordelingen kan avvike fra den tinglyste



### 3364 - Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

#### RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024

Tekst	B13364	B23364	Sum
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>			
INNKR. FELLESKOSTN.	288 132	1 211 407	1 499 539
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>288 132</b>	<b>1 211 407</b>	<b>1 499 539</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
PERSONALKOSTNADER	-2 030	-6 430	-8 460
STYREHONORAR	-14 400	-45 600	-60 000
REVISJONSHONORAR	-1 512	-4 727	-6 240
FØRREHONORAR	-27 080	-91 980	-119 060
KONSULENTHONORAR	-1 337	-4 179	-5 516
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-47 145	-361 071	-408 216
FORSIKRINGER	-24 556	-91 000	-115 556
KOMMUNALE AVGIFTER	-106 433	-361 342	-467 774
ENERGI / FYRING	0	-100 708	-100 708
KABEL- / TV-ANLEGG	-52 057	-177 027	-229 084
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-5 337	-88 771	-94 108
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-281 888</b>	<b>-1 332 835</b>	<b>-1 614 723</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>6 244</b>	<b>-121 428</b>	<b>-115 184</b>
<b>FINANSINNTÆKT/KOSTNAD</b>			
FINANSINNTÆKTER	422	1 563	1 985
FINANSKOSTNADER	0	-34 394	-34 394
<b>RES. FINANSINNTÆKT/KOSTN.</b>	<b>422</b>	<b>-32 831</b>	<b>-32 409</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>6 666</b>	<b>-154 259</b>	<b>-147 593</b>



## 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.

### Prosjekt jordvarme - blokkene

Det er gjennomført prosjekt jordvarme med Terjesen AS som leverandør. Prosjektet er gjennomført ved låneopptak, og Enova støtte på 30% er innvilget og tilbakeføres i 2025.

### Resultat

Årets resultat underskudd kr. 147 593,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 411 968,-.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025 på blokkene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 sameiet 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 avviklet.

**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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



## Styrets arbeid 2024

### 1. Utvendig vedlikehold/dugnad

Utvendig vedlikehold ble gjort på dugnad. Hele garasjen ble kostet og spylt og kanalene i taket ble rengjort for skitt og støv.

Det ble en omfattende jobb å rengjøre bryggen og vi brukte sterkere lut enn før. Det hjalp og bryggen fremsto nærmest som ny etter behandlingen. Roser ble plantet i alle kassene og ved god behandling stod disse til almen glede hele sesongen.

Prosjektet jordvarme som ble vedtatt på ekstra ordinært årsmøte i juni tok mye tid å følge opp. Terjesen ble kontraktørt som prosjekt leder for prosjektet. Tilrette legging av infrastruktur i teknisk rom i ØB 10 ble gjennomført i løpet av sommeren med bl.a helt ny varmpumpe og tilførsels rør fra energi brønnene til varmpumpen ble montert.

Prosjektet bygget på etablering av 3 stk energi brønner. Da 2 av brønnene var ferdig kom vi i en lei situasjon med bl.a stopp ordre fra Tønsberg kommune for videre boring. Det ble gjennomført en rekke møter og befaringer med TK men det viste seg at vi måtte bore brønnene på nytt. Dette var ikke styrets eller sameiets ansvar og Terjesen tok hele ansvaret for at kommunikasjonen var mangelfull.

Det ble derfor boret 3 nye brønner på vår eiendom utenfor ØB 11 på ca 300m hver. Dette ble tilkoblet anlegget og varmpumpen ble satt gang 14. mars 2025.

### 2. Søppel disiplin

Styret er nødt til også i år å be om bedre søppel disiplin fra beboerne i ØB 9 og 10. Vennligst vis respekt for de som har påtatt seg arbeidet med å rengjøre dunkene for matavfall og følg de retnings linjer som er satt ved disse.

Kartonger SKAL flat presses før de legges i dunken for papp og papir. Vi håper på en forbedring på dette området slik at vi slipper å måtte gå til løsninger for overvåking og kontroll.

### 3. Vedlikehold

Styret har spesielt konsentrert seg om å ta ansvar for løpende vedlikehold. Alt utvendig vedlikehold har blitt gjennomført på dugnad og frivillig basis. På andre områder har vi inngått vedlikeholds avtaler som sikrer kontinuerlig drift av heiser, automatiske døråpnere i felles områder og garasje porten. Styret har spesielt konsentrert seg om å sjekke alle utvendige tak for å sikre oss mot lekkasje problemer. Dette avdekket i vinter at taket over «boss boden» ikke var tett. Dette vil bli reparert i løpet av sommeren.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.06.25

Selskapsnummer: 3364 Selskapsnavn: SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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