



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 561 080
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3
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: 29.04.2025

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, 20.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 064 577 | 1 016 932 |
| Sum inntekter | | 1 064 577 | 1 016 932 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 975 906 | 852 274 |
| Sum kostnader | | 1 044 366 | 920 734 |
| Driftsresultat | | 20 211 | 96 198 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 400 | 2 008 |
| Sum finansinntekter | | 5 400 | 2 008 |
| Annen finanskostnad | | 2 000 | 2 135 |
| Sum finanskostnader | | 2 000 | 2 135 |
| Netto finans | | 3 400 | -127 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 610 | 96 070 |
| Årsresultat | | 23 610 | 96 070 |
| Totalresultat | | 23 610 | 96 070 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 23 610 | 96 070 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 23 610 | 96 070 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 4 304 | -8 499 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 304 | -8 499 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 304 | -8 499 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 824 | 4 214 |
| Andre fordringer | | 47 691 | 57 066 |
| Sum fordringer | | 54 515 | 61 279 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 338 759 | 253 297 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 338 759 | 253 297 |
| Sum omløpsmidler | | 393 274 | 314 576 |
| SUM EIENDELER | | 397 578 | 306 077 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 194 113 | 170 502 |
| Sum opptjent egenkapital | | 194 113 | 170 502 |
| Sum egenkapital | | 194 113 | 170 502 |
| 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 | | 176 682 | 104 913 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 26 782 | 30 662 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 203 465 | 135 575 |
| Sum gjeld | | 203 465 | 135 575 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 397 578 | 306 077 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407679

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 561 080
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3
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: 29.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 991 561 080
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 064 577 | 1 016 932 |
| Sum inntekter | | 1 064 577 | 1 016 932 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 975 906 | 852 274 |
| Sum kostnader | | 1 044 366 | 920 734 |
| Driftsresultat | | 20 211 | 96 198 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 400 | 2 008 |
| Sum finansinntekter | | 5 400 | 2 008 |
| Annen finanskostnad | | 2 000 | 2 135 |
| Sum finanskostnader | | 2 000 | 2 135 |
| Netto finans | | 3 400 | -127 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 610 | 96 070 |
| Årsresultat | | 23 610 | 96 070 |
| Totalresultat | | 23 610 | 96 070 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 23 610 | 96 070 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 23 610 | 96 070 |



Organisasjonsnr: 991 561 080
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 4 304 | -8 499 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 304 | -8 499 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 824 | 4 214 |
| Andre fordringer | | 47 691 | 57 066 |
| Sum fordringer | | 54 515 | 61 279 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 338 759 | 253 297 |
| Sum omløpsmidler | | 393 274 | 314 576 |
| SUM EIENDELER | | 397 578 | 306 077 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 194 113 | 170 502 |
| Sum opptjent egenkapital | 194 113 | 170 502 |
| Sum egenkapital | 194 113 | 170 502 |
| 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 | 176 682 | 104 913 |
| Annen kortsiktig gjeld | 26 782 | 30 662 |
| Sum kortsiktig gjeld | 203 465 | 135 575 |
| Sum gjeld | 203 465 | 135 575 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 397 578 | 306 077 |



Organisasjonsnr: 991 561 080
SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3

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. 5798

SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3

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:

29. april 2025 kl. 18:00, Son Seilforenings lokale.

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 3



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 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

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. 5798 Årsrapport.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 vedtas på årsmøtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens forslag til valg i Sameiet Son Brygge Havnegata 3 er som følger:



Gunnar Stumo, styreleder for 2 år

Per Halvorsen, styremedlem (ikke på valg)

Eli Kristin Sørnes, styremedlem for 2 år

John Ryen, varamedlem, 1 år

Valgkomiteen ved Dag Torgersen & Britt Karin Grøseth

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gunnar Stumo

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eli Kristin Sørnes

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Ryen

Sak 8

Valg av valgkomite

Valgkomite:

Dag Torgersen - 1 år

Britt-Karin Grøseth - 1 år

Valgkomiteen ved Dag Torgersen & Britt Karin Grøseth

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Britt Karin Grøseth
- Dag Torgersen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024-2025

Styret har hatt 10 møter etter siste årsmøte og behandlet ca. 80 saker.

Styrets arbeid har særlig omfattet vedlikehold, HMS, leverandøravtaler samt dialog med kommunen om bomiljøet og omgivelsene rundt blokka.

Av større vedlikeholdsoppgaver nevnes særlig utbedring av lekkasjer på to terrasser/balkonger, utbedring av lufteventiler, utbedring av elanlegg (nødlys og LED lysarmatur), service på kloakkanlegg samt utskifting av garasjeport.

Alle utfordringer med hensyn til HMS er fulgt opp og ingen avvik foreligger per dato.

Dialogen med kommunen har vært krevende, med manglende respons i spørsmål om vedlikehold av kommunale anlegg rundt blokka. Noe er utbedret, men en del gjenstår. Når utskiftingen av havneanlegget er ferdig med det første, må det gjøres nye fremstøt for å komme i dialog om *Vakker sjøfront*.

Det har også vært dialog med *Movar* om endringer i renovasjonsordningen med overgang til sortering av matavfall. Foreløpig avventes hvordan dette fungerer i den varme årstid med tømning bare annenhver uke.

To av styremedlemmene har hatt en del arbeid med elbil-lading og med avregning av gassforbruk.

Økonomien har vært tilfredsstillende.

Det er gjennomført et sameier-/beboermøte og det er holdt en demonstrasjon i bruk av hjertestarter. Det er løpende samarbeid med naboene i Havnegata 5.



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. Det skyldes avregning av gass og har tilsvarende økt utgift. Videre skyldes det noen portåpnere som er anskaffet og viderefakturert til sameiere.

Driftskostnadene er også 142.000 mer enn budsjettert og skyldes særlig noen større tiltak for vedlikehold, herunder utbedring av lekkasje på to terrasser/balkonger, utskifting av lysarmatur samt spyling og reparasjon av kloakkanlegg. Det er også økte utgifter til vår andel av vedlikehold av servicebygget/garasjen.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 189 810.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med kr 253 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en ca. 4,6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Son Brygge Havnegata 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Son Brygge Havnegata 3 som viser et overskudd på kr. 23.610. 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 avviklet.

Side 1 av 2

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



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: 978806791 |
|--|---|-------------------------------|



SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3 ORG.NR. 991 561 080, KUNDENR. 5798

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 898 284 | 866 400 | 898 000 | 940 200 |
| Andre inntekter | 3 | 166 293 | 150 532 | 140 000 | 140 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 064 577 | 1 016 932 | 1 038 000 | 1 080 200 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -8 460 | -8 460 | -8 460 | -8 000 |
| Styrehonorar | 5 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 500 | -4 672 | -7 500 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -85 483 | -81 293 | -85 500 | -90 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -16 390 | -37 720 | -15 000 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -389 684 | -229 887 | -248 000 | -253 000 |
| Forsikringer | | -62 746 | -58 644 | -63 000 | -76 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -52 404 | -38 968 | -43 000 | -49 000 |
| Kostnader sameie | 14 | -34 586 | -43 910 | -17 300 | -43 040 |
| Energi/fyring | 10 | -227 406 | -238 558 | -215 000 | -215 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -2 388 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 11 | -99 320 | -118 622 | -125 500 | -129 760 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 044 366 | -920 734 | -888 260 | -946 800 |
| DRIFTSRESULTAT | | 20 211 | 96 198 | 149 740 | 133 400 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 5 400 | 2 008 | 500 | 1 000 |
| Finanskostnader | 13 | -2 000 | -2 135 | -1 000 | -1 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 3 400 | -127 | -500 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 23 610 | 96 070 | 149 240 | 133 400 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 23 610 | 96 070 | | |



SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3 ORG.NR. 991 561 080, KUNDENR. 5798

| BALANSE | | | |
|--|-------------|----------------|----------------|
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 14 | 4 304 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 4 304 | 0 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 6 824 | 4 214 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 1 230 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 47 691 | 55 836 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 207 226 | 126 352 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 535 | 517 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 130 998 | 126 428 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 393 274 | 314 576 |
| SUM EIENDELER | | 397 577 | 314 576 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 194 113 | 170 502 |
| SUM EGENKAPITAL | | 194 113 | 170 502 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | | 0 | 8 499 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 0 | 8 499 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 16 441 | 13 696 |
| Leverandørgjeld | | 176 682 | 104 913 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000) | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 10 341 | 16 966 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 203 464 | 135 575 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 397 577 | 314 576 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 14 | 4 370 | 9 159 |

Son, 28.02.2025

Styret i Sameiet Son Brygge Havnegata 3

Gunnar Stumo/s/

Per Kenneth Halvorsen/s/

Trine Lise Wahl/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 710 400 |
| Garasjeleie | 94 248 |
| Vedlikeholdsfond | 93 636 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 898 284 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Gassavregning | 156 843 |
| Portåpner | 9 450 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 166 293 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -8 460 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -8 460 |

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 60 000.

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 | -16 390 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -16 390 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -135 688 |
| Drift/vedlikehold VVS | -36 383 |
| Drift/vedlikehold elektro | -79 844 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -38 464 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -39 982 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -3 424 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -14 689 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -18 738 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -18 473 |
| Kostnader dugnader | -4 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -389 684 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Renovasjonsavgift | -52 404 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -52 404 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Sum annet enn energi | |
| Elektrisk energi | -48 275 |
| Andre fyringskostnader | -179 131 |
| SUM ENERGI / FYRING | -227 406 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------|---------|
| Lokalleie | -3 000 |
| Annet driftsmateriale | -477 |
| Vaktmestertjenester | -47 247 |
| Vakthold | -1 290 |
| Renhold ved firmaer | -38 147 |
| Andre fremmede tjenester | -2 719 |
| Trykksaker | -54 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 100 |



| | |
|----------------------------------|----------------|
| Andre kontorkostnader | -135 |
| Porto | -75 |
| Bank- og kortgebyr | -2 758 |
| Øreavrunding | -1 |
| Velferdskostnader | -2 315 |
| Tap på fordringer, | -1 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -99 320 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter bank | 5 340 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 15 |
| Andre renteinntekter | 45 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 5 400 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|---------------|
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -1 000 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -1 000 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -2 000 |

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 847/3670 deler av Son Brygge Havnegata 2-4-6 Sameie. Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr 4 370. Selskapets andel i selskapet vises som langsiktig gjeld under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Selskapets andel av driftskostnadene 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: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Viderefakturering av fakturaer | 47 691 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 47 691 |

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Annen påløpt kostnad | -10 341 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -10 341 |



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 5798 Selskapsnavn: SAMEIET SON BRYGGE HAVNEGATA 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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