



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 021 856  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HUSØY HAVN A  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
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: 14.05.2025

### 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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 922021856

---

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		2 750 519	2 749 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 750 519</b>	<b>2 749 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		140 343	133 839
Annen driftskostnad		3 134 020	2 412 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 274 363</b>	<b>2 546 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-523 844</b>	<b>203 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 663	43 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 663</b>	<b>43 723</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 663</b>	<b>43 723</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-480 181</b>	<b>246 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-480 181</b>	<b>246 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-480 181</b>	<b>246 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-480 181	246 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-480 181</b>	<b>246 969</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 655	10 425
Andre fordringer		82 877	84 706
Sum fordringer		85 532	95 131
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		944 483	1 796 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 483	1 796 839
Sum omløpsmidler		1 030 014	1 891 970
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 030 014</b>	<b>1 891 970</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<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		844 767	1 324 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>844 767</b>	<b>1 324 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>844 767</b>	<b>1 324 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		165 856	546 696
Annen kortsiktig gjeld		19 391	20 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 247</b>	<b>567 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 247</b>	<b>567 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 030 014</b>	<b>1 891 970</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445527

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 021 856  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HUSØY HAVN A  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
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: 14.05.2025

#### 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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 922 021 856  
SAMEIET HUSØY HAVN A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 750 519	2 749 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 750 519</b>	<b>2 749 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		140 343	133 839
Annen driftskostnad		3 134 020	2 412 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 274 363</b>	<b>2 546 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-523 844</b>	<b>203 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 663	43 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 663</b>	<b>43 723</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 663</b>	<b>43 723</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-480 181</b>	<b>246 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-480 181</b>	<b>246 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-480 181</b>	<b>246 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-480 181	246 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-480 181</b>	<b>246 969</b>



Organisasjonsnr: 922 021 856  
SAMEIET HUSØY HAVN A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### 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			
Kundefordringer		2 655	10 425
Andre fordringer		82 877	84 706
Sum fordringer		85 532	95 131

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		944 483	1 796 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 483	1 796 839

Sum omløpsmidler		1 030 014	1 891 970
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 030 014	1 891 970
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		844 767	1 324 948
Sum opptjent egenkapital		844 767	1 324 948



Sum egenkapital	844 767	1 324 948
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	165 856	546 696
Annen kortsiktig gjeld	19 391	20 326
Sum kortsiktig gjeld	185 247	567 022
Sum gjeld	185 247	567 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 030 014	1 891 970



Organisasjonsnr: 922 021 856  
SAMEIET HUSØY HAVN A

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3481

SAMEIET HUSØY HAVN A



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET HUSØY HAVN A

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:

14. mai 2025 kl. 18:00, Hotell Borge.

### 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.

### Annen informasjon

Vi gjør spesielt oppmerksom på at vi også i år bare vil ha fysisk avstemning (digital avstemning i Vibbo er valgt bort). Dvs. at avstemningen vil skje ved håndsopprekning på årsmøtet.

I hht. vedtektene (§8.3) er det anledning til å møte ved fullmektig.

### 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. Uttak av midler fra Driftsfondet
9. Bytte leverandør for TV og Bredbånd
10. Retningslinjer for håndtering av trær på Husøy Havn
11. Montering av markise også på balkonger uten tak over

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HUSØY HAVN A



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.

### Styrets innstilling

Styreleder, Rolf Marthinusen, foreslås som møteleder

### Forslag til vedtak

Rolf Marthinusen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter opprop eller ved innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Styrets innstilling

De som er til stede ved oppropet, innleverte registreringsblanketter og eventuelle fullmakter tas som bevis for at vedkommende eier er til stede.

### 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.

### Styrets innstilling



Som fører av protokollen ble Rolf Sverre Marthinusen foreslått. Som protokoll vitner ble Odd-Arne Hansen og Marianne Teien foreslått.

#### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Rolf Sverre Marthinusen foreslått. Som protokoll vitner ble Odd-Arne Hansen og Marianne Teien 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) Årets resultat foreslås overført mot egenkapitalen.

#### Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås overført mot egenkapitalen.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås overført mot egenkapitalen.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Årsregnskap Husøy Parkering 2024 signert.pdf



Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 127 000. Det er basert på OBOS snitt pr. leilighet for et sameie med Sameie A sin størrelse.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 127 000.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

To av styremedlemmene er på valg:

Elisabeth Berntsen Aas

Bjørn Georg Sørensen

Begge har sagt seg villige til gjenvalg

### Innstilling

To styremedlemmer gjenvelges:

1. Elisabeth Berntsen Aas (Strandveien 35B)
2. Bjørn Georg Sørensen (Strandveien 35A)

## Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Georg Sørensen
- Elisabeth Berntsen Aas

Sak 8

## Uttak av midler fra Driftsfondet

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Sameiets utvendige vegger må nå rengjøres. Veggene er generelt skitne etter 6 år med vær og vind, sjøsprøyt, fugleskitt m.m. Nordveggene har fått grønn algevekst, området rundt glasstakene har blitt stygge og det har kommet stygge svarte striper under inntak for ventilasjon, under takrenner m.m.



Sameie A har kompliserte bygg og en fasaderengjøring har vist seg å bli kostbar. Det er mange "kriker og kroker" og fasadeplatene tåler ikke rengjøring med høytrykksspyler.

Etter å ha innhentet tilbud fra 3 tilbydere har sameiet valgt billigste (og beste) tilbud fra firma Elite Vinduspuss. Tilbudet er på kr. 260.000.

I årets budsjett er det avsatt kr. 107.500 for dette formålet. Vi har derfor en underdekning på kr. 152.500.

Det vil være mulig å hente noe fra andre budsjettposter (underforbruk, utsette ikke tidskritiske ting). Styret har vurdert at det fra andre poster vil være mulig å hente inn kr. 77.500

Da gjenstår det en underdekning på kr. 75.000. Styret foreslår at dette beløpet dekkes inn ved å ta kapital fra Driftsfondet.

#### Styrets innstilling

Forslag: Benytte kr. 75.000 fra Driftsfondet til årets fasadevask.

#### Forslag til vedtak

Det foreslås å benytte kr. 75.000 fra Driftsfondet til årets fasadevask.

#### Sak 9

### Bytte leverandør for TV og Bredbånd

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det refereres også til informasjonsmail sendt ut 27. april.

Fra 1. mars økte Telenor prisen på Bredbånd/TV med 75 kr. pr. måned. Ny pris ble kr. 464 pr. måned pr. leilighet. Dette var en prisøkning på hele 19%, noe som fikk mange til å reagere.

Sameiene på Husøy Havn har derfor innhentet et alternativt tilbud fra Viken Fiber/Altibox.

- Vi har fått et introduksjonstilbud til kr. 366 pr. måned gjennom det første året
- Deretter «vanlig pris» på kr. 439 pr. måned (pluss evt. prisjusteringer i 2026). «Vanlig pris» for Viken Fiber/Altibox blir da ca 5,5% billigere enn Telenor/T-We.

Første året vil dette gi en besparelse for sameiet på kr. 74.000 kr som for hver leilighet utgjør kr. 1.176 kr. I tillegg vil den enkelte kunne få besparelser dersom man leier strømmetjenester eller tilleggs TV kanaler. Altibox er generelt noe billigere enn T-We. Her må den enkelte sjekke og sammenligne selv.

Tilgjengelige kanaler, strømmetjenester samt kundetilfredshet har blitt vurdert. Generelt: begge leverandørene har omtrent samme tilbud. Altibox er generelt noe billigere. Altibox har best kunde tilfredshet blant alle TV og BB leverandørene i Norge.

Montør fra Viken vil bytte utstyret (BB modem, WiFi modem) og vil være behjelpelig med en innføring i nye menyer, bytte av passord m.m.

Konkret dato for et bytte må avtales nærmere.



Tilbudet fra Viken er gyldig dersom både Sameie A og Sameie B aksepterer tilbudet. Sameie B gikk i sitt årsmøte 29. april enstemmig inn for forslaget.

#### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at vi bytter TV/Bredbånd leverandør fra Telenor/T-We til Viken Fiber/Altibox

#### Forslag til vedtak

Det foreslås at Sameie A bytter TV/Bredbånd leverandør fra Telenor/T-We til Viken Fiber/Altibox

#### Vedlegg

3. Bytte leverandør TV\_Bredbånd \_ Sameie A.pdf

Sak 10

## Retningslinjer for håndtering av trær på Husøy Havn

#### Forslag fremmet av:

Sameiet Husøy Havn Park

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet Husøy Havn Park er etablert som eier og forvalter av uteområdene på Husøy Havn. Dette inkluderer stell av hagen.

Etter at flere av områdene har vært etablert i snart 6 år har det blitt nødvendig å gjøre en del endringer på våre prydplanter, spesielt trærne. Beskjæring og vedlikehold av trær er et tema som fort skaper engasjement:

- Noen ønsker å fjerne mest mulig av trærne for å opprettholde god (egen) utsikt
- Andre ønsker å bevare trærne for å opprettholde det fine estetiske uttrykket.

Parksameiet har utarbeidet et forslag til «Retningslinjer for håndtering av trær på Husøy Havn» som så langt som mulig prøver å få til en god balanse mellom disse ønskene. Også våre gartnere har vært involvert og gitt innspill når forslaget ble laget.

Forslaget går til årsmøtebehandling i Parksameiet og er derfor også sendt til behandling av årsmøtene i alle boligsameiene (Sameie A, Sameie B, Sameie C og Sameie D).

#### Forslag til vedtak:

1. Vedlagte forslag til «Retningslinjer for håndtering av trær på Husøy Havn» foreslås vedtatt.
2. Generelt skal godt stell av trærne utføres av våre gartnere. Trærne skal bidra til forskjønnelse av området.  
Det vil bli foretatt en opprydding i 2025, i hht. forslaget i "Retningslinjer for håndtering av trær på Husøy Havn"
3. i pkt. 1 ovenfor og i hht. pkt. 4 nedenfor:
  - De fleste trær nedenfor nordre grunnmur i blokkene 1 ... 5 vil bli fjernet/byttet
  -



Trær som står oppå garasjetaket og som har blitt over ca. 8 m høyde, vil bli fjernet/byttet. Dette som et sikkerhetstiltak. Jordlaget oppå garasjetaket har vist seg å være bare 30 – 40 cm tykt og det er en risiko for at høye trær etter hvert vil blåse ned.

- Trær som står i nærheten av grunnmur, rørledninger (avløpskum) m.m og som har blitt over ca. 8 m høyde, vil bli fjernet/byttet. Også dette som et sikkerhetstiltak.

4. Utover den foreslåtte oppryddingen: der det er ønske om fjerning av enkelte trær vil søknaden først bli behandlet av det boligsameiet søkeren hører til. Dersom det blir godkjent der går søknaden videre til Sameiet Husøy Havn Park som vil vurdere hvert enkelt tilfelle. I samråd med våre gartnere skal det generelt alltid vurderes om trær bør erstattes med beplantning som er lavere.

#### Styrets innstilling

-

#### Forslag til vedtak

Det foreslås at forslaget til håndtering av trær på Husøy Havn vedtas.

#### Vedlegg

4. Retningslinjer for håndtering av trær på Husøy Havn til årsmøtevedtak i 2025.pdf

Sak 11

## Montering av markise også på balkonger uten tak over

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På årsmøtet 11. mai 2022 var det fremmet et forslag om at det skulle tillates å montere markise også på balkonger uten tak over. Styrets anbefaling den gangen var å gå imot forslaget. Dette var bl.a. basert på styrets vurderinger og vedtak som ble gjort i 2019, vedtak som var basert på to forhold:

- Estetiske forhold da en slik markise blir mer synlig på hus fasaden enn en markise montert under betongtak
- Manglende mulighet for feste på veggen og uklarhet om byggets konstruksjon vil tåle en slik belastning. Tilbakemeldingen fra Avantor og Skanska var at et slikt oppheng ikke var mulig.

Forslaget ble den gangen nedstemt.

Siden da har saken blitt diskutert på nytt i styret ved flere anledninger. Den viktigste hindringen for montering av en slik markise er at byggets konstruksjon er vurdert å ikke ville tåle belastningen uten at det foretas forsterkning av veggen. Styret har derfor nå utarbeidet et forslag til hvordan en slik forsterkning av vegg kan bli utført og fremmer derfor forslaget på nytt.

I vedlagte forslag er det gitt regler for hvordan en slik endring / forsterkning / montering kan utføres. Det stilles bl.a. krav til at «Ansvarlig prosjekterende» skal ha godkjenning for «Tiltaksklasse 2» (se note nedenfor). Videre at det totale ansvar ligger hos seksjonseier som utfører endringen. Det betyr bl.a. at alle kostnader, alle evt. fremtidige reklamasjoner og all evt. utbedring av skader/følgeskader på bygningen skal utbedres av seksjonseier.



## Note

Fra Direktoratet for Byggkvalitet:

*Tiltaksklasse 2 omfatter, uavhengig av funksjon og fagområde, tiltak eller oppgaver av*

*a) liten kompleksitet og vanskelighetsgrad, men der mangler eller feil kan føre til middels til store konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet, eller*

*b) middels kompleksitet og vanskelighetsgrad, men der mangler eller feil kan føre til små til middels konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet.*

## Forslag til avstemming

Sameie A åpner opp for montering av markise på vegg der det ikke er betongtak over. Dette innebærer at følgende godkjennes:

- De estetiske forholdene ved en slik markise ansees å være akseptable. Mht. farge på markisen skal denne være i hht. sameiets generelle regler for farge på markise
- Vedlagte forslag til retningslinjer må følges
- Vedtektsendring: Ny §3.4 (og dagens §3,4 og §3.5 endrer nummerering til henholdsvis 3.5 og 3.6)

## Forslag til ny §3.4 i vedtektene

Dersom en seksjonseier får godkjent installasjon av markise på vegg, er det den til enhver tid eier av seksjonen som er ansvarlig for alle kostnader som måtte komme fra skader/følgeskader som skyldes installasjon av markisen

## Styrets innstilling

-

## Forslag til vedtak

Det foreslås at Sameie A åpner opp for montering av markise også der den må monteres på vegg (kan ikke monteres i betongtak). Forslaget innebærer også at forslaget til retningslinjer og forslaget til vedtektsendring vedtas.

## Vedlegg

5. Regler for installasjon av markise der det ikke er tak over balkongen.pdf



## Styrets årsrapport

### Møteaktiviteter gjennom 2024:

- Det er avholdt 10 styremøter.
- Gjennom året har det vært god kontakt mellom sameiene A, B og C, både uformelt og gjennom formelle møter i Park- og Parkeringssameiet.
- Vi har hatt to møter med advokatkontoret Zenit i forbindelse med reklamasjon på VVS, jordbrønner og setningsskader.
- Et formelt forhandlingsmøte om reklamasjonssaken ble avholdt med Avantor/Skanska/Avantor.
- Det har blitt avholdt ett møte mellom Husøy velforening og alle sameiene/boligbyggelagene på Husøy.

### Aktiviteter mot entreprenører og andre leverandører.

Også for 2024 var det aktiviteter mot entreprenører som krevde mye arbeid. For reklamasjonssaken for VVS, jordbrønner og setningsskader ønsket leverandørene etter hvert å foreta ytterligere utbedringer. Spesielt nevnes:

- Setningsskadene ble utbedret i mai/juni.
- En større feil ved varmeanlegget ble rettet i august.
- Jordbrønn B9 fikk lekkasje på forsommeren. Brønnen ble ferdig reparert i november.
- Alle leiligheter ble gjennomgått på nytt og fikk byttet alle gjenværende pakninger med feilproduksjon.

Med disse utbedringene var alle kjente feil blitt utbedret.

Saken ble etter dette avsluttet ved at det ble holdt et ekstraordinært årsmøte 3. mars 2025.

### Andre aktiviteter som styret har håndtert:

- Lovpålagte rutiner for Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS) ble rutinemessig fulgt opp i fellesområdene. Vaktmester bistod også i år til en HMS-gjennomgang inne i den enkelte leilighet.
- Det brune panelet på ytterkledningen ble beiset.
- Det ble kjørt en forespørsel til ny forsikringsavtale blant 4 tilbydere. Etter en diskusjon med vår advokat ble det besluttet å stoppe denne forespørselen p.g.a. den pågående reklamasjonssaken.
- I et samarbeid mellom Sameiet Husøy Havn Park og de øvrige boligsameiene:
  - Det ble vedtatt retningslinjer for klipp av det høye gresset. De nye retningslinjene har blitt prøvd ut fra høsten 2024.
  - Det ble etablert en veibom på veien inn til tunene.
  - Avtalen med RenDunk om rengjøring av våre søppel nedkast ble reforhandlet. Den viktigste endringen var at kostnadene fra 2024 blir fordelt på alle boligsameiene etter en avtalt fordelingsnøkkel. For Sameie A medførte dette en kostnadsreduksjon på 40% i forhold til året før.
  - Avtalen med OBOS for forretningsførsel ble reforhandlet. Vi oppnådde vel 11% prisreduksjon.



- Avtalen med OTIS om service for heisene våre ble reforhandlet. Sameie A hadde fra før den beste avtalen og besparelsen ble marginal. Men andre sameier oppnådde opp til 30% kostreduksjon.

- Avtalen med Heiskontrollen om kontroll av heisene ble reforhandlet. Vi oppnådde en kostnadsreduksjon på vel 40%.

- Forberedelse og gjennomføring av årsmøtet.



## KOMMENTARER TIL 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.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 480 181, som og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 844 767.

## KOMMENTARER TIL 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 estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 11,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET HUSØY HAVN A**  
**ORG.NR. 922 021 856, KUNDENR. 3481**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 621 418	2 623 752	2 624 000	2 905 004
Ladeinntekter EL-bil		77 236	108 261	0	107 350
Andre inntekter	3	51 865	17 490	42 360	19 908
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 750 519</b>	<b>2 749 503</b>	<b>2 666 360</b>	<b>3 032 262</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 343	-16 539	-17 343	-17 863
Styrehonorar	5	-123 000	-117 300	-123 000	-126 690
Revisjonshonorar	6	-8 030	-9 296	-8 500	-8 925
Forretningsførerhonorar		-155 095	-147 290	-157 000	-137 500
Konsulenthonorar	7	-49 614	-119 917	-25 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-1 293 009	-655 966	-1 328 700	-1 109 297
Forsikringer		-280 711	-253 315	-260 000	-312 000
Energi/fyring	9	-611 693	-449 947	-591 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-300 673	-300 712	-294 089	-306 000
Andre driftskostnader	10	-435 194	-475 974	-371 000	-323 320
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 274 363</b>	<b>-2 546 257</b>	<b>-3 175 632</b>	<b>-3 031 595</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-523 844</b>	<b>203 246</b>	<b>-509 272</b>	<b>667</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	43 663	43 723	50 000	50 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>43 663</b>	<b>43 723</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-480 181</b>	<b>246 969</b>	<b>-459 272</b>	<b>50 667</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	246 969		
Fra opptjent egenkapital		-480 181	0		



**SAMEIET HUSØY HAVN A**  
**ORG.NR. 922 021 856, KUNDENR. 3481**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 655	10 425
Forskuddsbetalte kostnader		77 595	81 250
Andre kortsiktige fordringer	12	5 282	3 456
Driftskonto OBOS-banken		298 050	769 315
Sparekonto OBOS-banken		98 810	19 260
Sparekonto OBOS-banken II		547 623	1 008 264
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 030 014</b>	<b>1 891 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 030 014</b>	<b>1 891 970</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		844 767	1 324 948
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>844 767</b>	<b>1 324 948</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 391	20 326
Leverandørgjeld		165 856	546 696
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>185 247</b>	<b>567 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 030 014</b>	<b>1 891 970</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	13 005	2 322

Tønsberg, 24.04.2025  
Styret i Sameiet Husøy Havn A

Rolf Sverre Marthinusen /s/      Elisabeth Berntsen Aas /s/      Bjørn Georg Sørensen /s/

Pål Andreassen /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	2 325 000
TV/Bredbånd	296 418
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 621 418</b>

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

Kompensasjon for strømforbruk, lys og ventilasjon	23 040
Andel gass i gasstank	28 815
Nettinnbetalinger	10
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>51 865</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-17 343
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 343</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 123 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 218, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 030.

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

Juridisk bistand	-104 424
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 915
OBOS Prosjekt	57 725

---

**SUM KONSULENTHONORAR** **-49 614****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-666 246
Drift/vedlikehold VVS	-141 898
Drift/vedlikehold elektro	-81 126
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-231 222
Drift/vedlikehold heisanlegg	-119 098
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 146
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 273

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-1 293 009****NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-594 789
Andre fyringskostnader	-16 905

---

**SUM ENERGI / FYRING** **-611 693****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Håndverktøy	-4 199
Vaktmestertjenester	-157 870
Renhold ved firmaer	-173 973
Snørydding	-39 862
Andre fremmede tjenester	-13 609
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 218
Andre kontorkostnader	-12 705
Bank- og kortgebyr	-3 205
Velferdskostnader	-23 053

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-435 194****NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 961
Renter bank	36 452
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	250

---

**SUM FINANSINNTEKTER** **43 663**



**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Periodisert utfakturert andel gass	5 282
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 282</b>

**NOTE: 13**

**GARANTIANSVAR/ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG**

Sameiet eier 79 seksjoner som utgjør 79/251 deler i Sameiet Husøy Parkering I.

Sameiet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameie Husøy Parkering I som utgjør kr 13 005 i følge siste godkjente regnskap som er for 2023.

Andel av egenkapital i parkeringssameiet er ikke medtatt i sameiets regnskap fordi sameiet ikke betaler felleskostnader til parkeringssameiet.

Til orientering vedlegges parkeringssameiets regnskap.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HUSØY HAVN A.

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)

Penneo Dokumentnøkket: YD8AE-LP8IW-HC60-MJ8JF-F1ZUM-SEVOX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 14:15:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YD8AE-LP8W-IHQ60-MJ8J-F1ZUM-SEVOX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer. 19 av 44 Årsregnskap 2024.pdf



## SAMEIET HUSØY PARKERING ORG.NR. 922 225 613, KUNDENR. 3483

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	694 853	532 606	695 520	732 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	0	106 220
Andre inntekter	3	38 763	3 815	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>733 616</b>	<b>536 421</b>	<b>695 520</b>	<b>838 220</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-8 460	-9 870	-11 052
Styrehonorar	5	-70 000	-60 000	-70 000	-78 380
Revisjonshonorar	6	2 945	-15 789	-6 190	-6 000
Forretningsførerhonorar		-41 250	-29 460	-41 250	-43 000
Drift og vedlikehold	7	-250 282	-320 504	-266 501	-106 860
Forsikringer		-75 772	-43 401	-56 000	-90 926
Energi/fyring	8	-118 695	0	-105 840	-132 000
Andre driftskostnader	9	-17 766	-40 908	-89 250	-200 681
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-580 689</b>	<b>-518 522</b>	<b>-644 901</b>	<b>-668 899</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>152 926</b>	<b>17 899</b>	<b>50 619</b>	<b>169 321</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 291	421	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 291</b>	<b>421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>154 218</b>	<b>18 320</b>	<b>50 619</b>	<b>169 321</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		154 218	18 320		





**SAMEIET HUSØY PARKERING**  
**ORG.NR. 922 225 613, KUNDENR. 3483**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 415	12 331
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 897
Andre kortsiktige fordringer		0	15 625
Driftskonto OBOS-banken		240 829	92 369
Sparekonto OBOS-banken		32 346	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>278 591</b>	<b>124 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>278 591</b>	<b>124 222</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		237 120	82 903
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>237 120</b>	<b>82 903</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 123	12 183
Leverandørgjeld		30 507	29 136
Annen kortsiktig gjeld	11	-2 160	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 470</b>	<b>41 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>278 591</b>	<b>124 222</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Sameiet Husøy Parkering

Rolf Sverre Marthinusen

Odd Ivar Larsen

Liss Wadel

Ove Steffen Jensen



**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Garasje	694 853
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>694 853</b>

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

Innbetaling til kajakk (s 0840)	32 000
Nettinnbetalinger	13
Nøkler	4 500
Portåpner	2 250
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>38 763</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.





**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr -2 945.

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-15 257
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 177
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-233 848
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-250 282</b>

**NOTE: 8**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-21 642
Andre fyringskostnader	-97 053
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-118 695</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-8 550
Andre fremmede tjenester	-2 912
Andre kontorkostnader	-2 156
Bank- og kortgebyr	-4 147
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-17 766</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	956
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	335
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 291</b>

**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld	2 160
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>2 160</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545026560

### Dokument

#### Årsregnskap 2024

Hoveddokument

4 sider

Initiert på 2025-04-24 10:40:22 CEST (+0200) av Jens

Philip Bratland (JPB)

Ferdigstilt den 2025-04-24 23:23:49 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Jens Philip Bratland (JPB)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

jens.philip.bratland@obos.no

+4745898919

### Underskriverne

#### Rolf Sverre Marthinussen (RSM)

rolf.marthinussen@gmail.com

+4790 02 03 33



Navnet norsk BankID oppga var "Rolf Sverre Marthinussen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-04-14 11:13:59 CEST (+0200)

Signert 2025-04-24 23:23:49 CEST (+0200)

#### Ove Steffen Jensen (OSJ)

ove@bastidelouise.com

+4793 28 21 79



Navnet norsk BankID oppga var "Ove Steffen Jensen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-02-21 10:55:21 CET (+0100)

Signert 2025-04-24 16:51:08 CEST (+0200)

#### Odd Ivar Larsen (OIL)

oddivar38@gmail.com

+4792 28 08 01



Navnet norsk BankID oppga var "Odd Ivar Larsen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-11-12 10:54:26 CET (+0100)

Signert 2025-04-24 10:59:36 CEST (+0200)

#### Liss Wadel (LW)

lisswadel@hotmail.com

+4791 19 40 12



Navnet norsk BankID oppga var "Liss Wadel"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-07-03 09:40:22 CEST (+0200)

Signert 2025-04-24 22:06:51 CEST (+0200)

Vedlegg 2

24 av 44

Årsregnskap Husøy Parkering 2024 signert.pdf

1/2





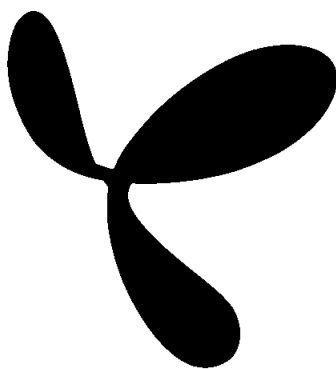
## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545026560

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

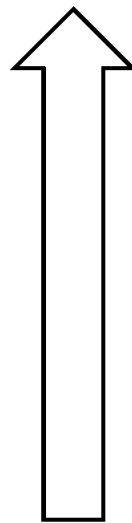


# Bytte leverandør for TV og Bredbånd



telenor

?



26 av 44



# Ublu prisøkning på TV/Bredbånd

- Fra 1. mars økte Telenor prisen på Bredbånd/TV med 75 kr. pr. måned. Ny pris ble pr. måned pr. leilighet. Dette var en prisøkning på hele 19%, noe som fikk mange t reagere.
- Sameiene på Husøy Havn har klaget på prisøkningen, men Telenor var ikke villig til forhandle avtalen. Vi opplevde en noe arrogant tilbakemelding, «dette har blitt bestemt av regjeringen».
- Sameiene har derfor innhentet et alternativt tilbud fra Viken Fiber/Altibox.
  - Vi har fått et introduksjonstilbud til kr. 366 pr. måned gjennom det første året
  - Deretter «vanlig pris» på kr. 439 pr. måned (pluss evt. prisjusteringer i 2026\*\*). «vanlig pris» for Viken Fiber/Altibox er i dag ca. 5,5 % billigere enn Telenor/T-We.

Vedlegg 3\*) Viken/Fiber/Altibox har en prispolicy som sier at årlig prisstigning aldri skal være større enn konsumprisindeksen. Bytte leverandør TV/Bredbånd

Regnskap regnska@sar.no 2024 for 9021856

# Bytte leverandør?

- Bytte av Bredbånd/TV leverandør er en ganske omfattende prosess hvor ny leverandør gjør en relativt stor investering i ny fiber infrastruktur. En forutsetning for et slikt bytte er minimum at både Sameie A og Sameie B gjør dette samtidig. Avtalen vil ha en bindingstid på 2 år.
- For å få en god forankring hos beboerne vil sameiene A og B ta saken til vedtak på årsmøtene
- Dette informasjonsskrivet sendes derfor ut i forkant slik at den enkelte får god tid og anledning til å sette seg inn i evt. konsekvenser

# Konsekvenser for den enkelte

- For en «vanlig bruker», uten spesielle krav til datahastighet og uten at man bruker stort antall ekstra strømmetjenester, vil bytte av leverandør føre til at TV/bredbånd blir billigere. Utover det blir det ingen negative konsekvenser, kanskje med unntak man må lære seg nye menyer på TV'en
- Flere har i tillegg kjøpt tilleggskanaler og strømmetjenester gjennom T-We. Her må den enkelte sjekke hvilke konsekvenser et bytte vil ha. Begge leverandørene tilbyr mye av det samme men prisene varierer noe. Generelt ser vi at Altibox er noe billigere en T-We også her.
- Alle TV bokser og WiFi bokser må byttes ut. Her vil den nye leverandøren stå for utskiftingen og det vil bli gitt en kort innføring til den enkelte beboer

# Litt detaljer om tilbudet fra Altibox

Vedlegg 3

30 av 44

Bytte leverandør TV\_195dbånd

# Prissammenligning mellom Telenor/T-We og Viken Fiber/Altibox

Standardpakke TV og Bredbånd (pris pr. måned)	T-We	Altibox
Sameiet Husøy Havn A		
Pris pr. måned for første 12 måneder (plan: 1.7.2025 - 30.6.2026)	464	366 *)
Pris pr. måned etter 1.6.2026	464 **)	439 **)

\*) Introduksjonstilbud første året

\*\*) Tillegg kommer "vanlig prisstigning" som det antas at begge leverandørene vil legge på i 2026

Viken Fiber/Altibox har en uttalt pris policy som sier at årlig prisstigning aldri skal være større enn konsumprisindeksen

Første året vil gi en besparelse på vel 1.150 kr.

I tillegg vil den enkelte kunne få besparelser dersom man leier strømmetjenester eller tilleggs TV-kanaler. Altibox er generelt noe billigere enn T-We. Her må den enkelte sjekke og sammenligne selv.

# Prissammenligning Ekstra kanaler / strømme tjenester

## Ekstra kanaler/strømme tjenester

Begge leverandørene har en ordning med "poeng" som kan benyttes til betaling for ekstra kanaler/strømme tjenester  
NB! Et poeng har ikke samme verdi hos de to leverandørene. For å få en god sammenligning har vi som et eksempel lagt inn "poengkostnad" for et utvalg av populære kanaler/strømme tjenester

	T-We	Altibox
Inkludert i standardpakken	265	100
Netflix standard (med reklame)	-100	-60
Viaplay	-90	-50
SkyShowtime	-50	-30
Max Standard (uten reklame)	-80	-60
TV2 Play	-35	-10
National Geographic	-4	-2
Disney	-6	-1

	Telenor	Wiken Fiber
Leie ekstra TV modem		
F.eks. til soverommet eller for hytta		
Pris pr. måned	99	59
TV boks uten opptakstfunksjon		

# Prissammenligning Kjøp av «dyre kanaler»

Kjøp av "dyre kanaler", pris pr. måned	T-We	Altibox
Netflix Premium (uten reklame)	189	159
Viasat premium	699	679
Viaplay total	Note	749
Viaplay medium	Note	399
Viaplay Sport Series Film	Note	399
Viaplay series & film	Note	119
Prime Video	Note	79

Note: Her må den enkelte sjekke hvilken pris du betaler i dag, dersom du har kjøpttjenesten

# Kanaltilbud

Begge leverandørene har et rikt utvalg av tilgjengelige kanaler. Tryk på linkene nedenfor for å få en full oversikt

## TV-kanaler og strømmetjenester - Telenor

Velg kanaler og strømmetjenester med poeng - slik får du ekstrapoeng

# Datahastighet

Standardpakken som er tilbudt fra Altibox er «Fellesavtale Flex M»

Den enkelte beboer kan senere fritt velge mellom underalternativene 1, 2 eller 3

Alternativ 3 er en ren datatjeneste uten TV

For alternativene 1 og 2 er det en avveining mellom antall poeng som er inkludert og hvilken datahastighet man får

Det antas at de aller, aller fleste vil gå for alternativ 2. Da får man en datahastighet som er tilstrekkelig til se på to TV kanaler samtidig, og i tillegg kan et par personer ha en «normal internett surfing» samt tilleg. Med dette alternativet er det inkludert 100 poeng som man kan bruke til tillegskanaler

## Fellesavtale Flex M

Borettslaget/sameiet velger en felles pakke med produkter til en fast månedspris for alle boenheter. Hver boenhet velger selv hvilket av produktene som passer dem best, og kan bytte produkt når og så ofte som helst.

Alternativ	Internett-hastighet (Mbps)	Poeng	Utvalg av fysiske kanaler	Tilmer oppløst	Start forfra	Egen e-post	Programmer
1	250/250	26	✓	50	✓	✓	✓
2	100/100	100	✓	500	✓	✓	✓
3	10.00/1000	0	✗	✗	✗	✓	✗

Årsregnskap 2024 for 2021856

Har man spesielle behov er det rikelig anledning til å kjøpe høyere datahastighet fra begge leverandør

35 av 44

Vedlegg 3

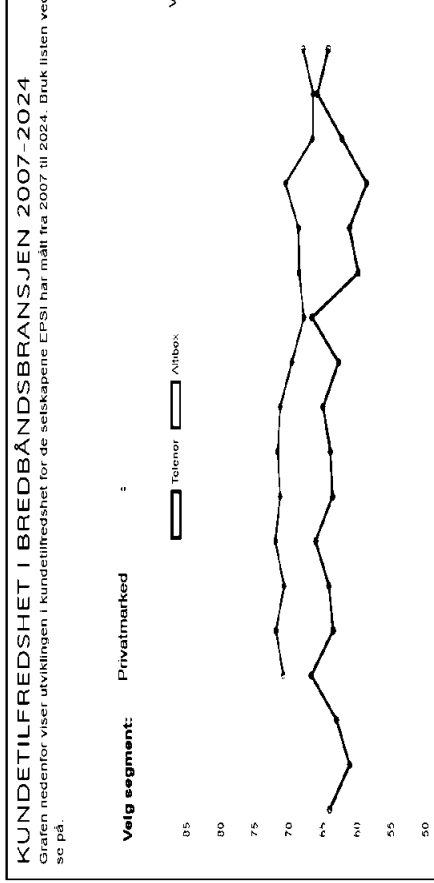
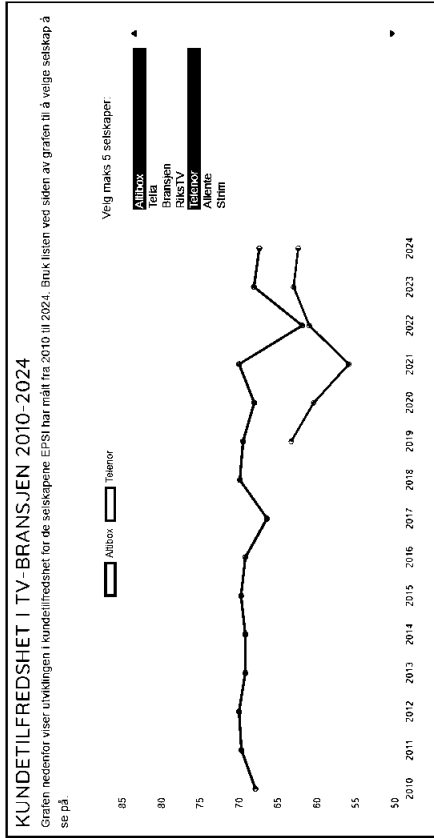
Bytteleverandør TV\_1921856

# Kundetilfredshet

TV-distribusjon				
Place	Selskap	Stjerner	Tilfredshet	Lojalitet
1	Altibox (TV)	***	72.9	79.2
2	RiksTV	**	65.6	76.2
3	Telenor (T-We)	**	65.3	75.0
4	Allente	**	62.6	65.1
5	Telia (TV)	**	60.7	71.6

Bredbånd	
Place	Selskap
1	Altibox (bredbånd)
2	Telenor (bredbånd)
3	Telia (bredbånd)

Stjerner  
\*\*\*  
\*\*  
\*\*



Altibox har gjennom flere år hatt beste kundetilfredshet både på TV og på Bredbånd.

## Detaljer kan du få ved å trykke på linkene nedenfor

- Epsi-undersøkelsen på TV: <https://www.epsi-norway.org/bransjestudier/tvdistribusjon/>
- Epsi-undersøkelsen for bredbånd: <https://www.epsi-norway.org/bransjestudier/bredband/> 36 av 44
- Fra Bi: Norsk Kundebarometer: <https://www.bi.no/forskning/norsk-kundebarometer/bransjeresultater-2024/>

Bytte leverandør TV\_ og bredbånd

## Retningslinjer for håndtering av trær på Husøy Havn

2025 03 24

### Innledning

På Husøy Havn er det plantet et antall trær i hageområdet. Ved stell av trærne er det flere faktorer som skal vektlegges:

- Generelt godt stell av trærne skal bidra til forskjønnelse av området
- Utsikten mot sjøen skal vektlegges. Bare unntaksvis skal det plantes trær nedenfor nordre grunnmur i blokkene 1 ... 5
- For trær som er plassert oppå garasjetaket skal disse ikke overstige ca. 8 m høyde, eller ca. opp til gulv i 4. etg.
- Trær som står i nærheten av grunnmur, rørledninger (avløpskum) m.m. skal heller ikke få utvikle røtter som kan skade anlegget. Også her skal disse ikke overstige ca. 8 m høyde

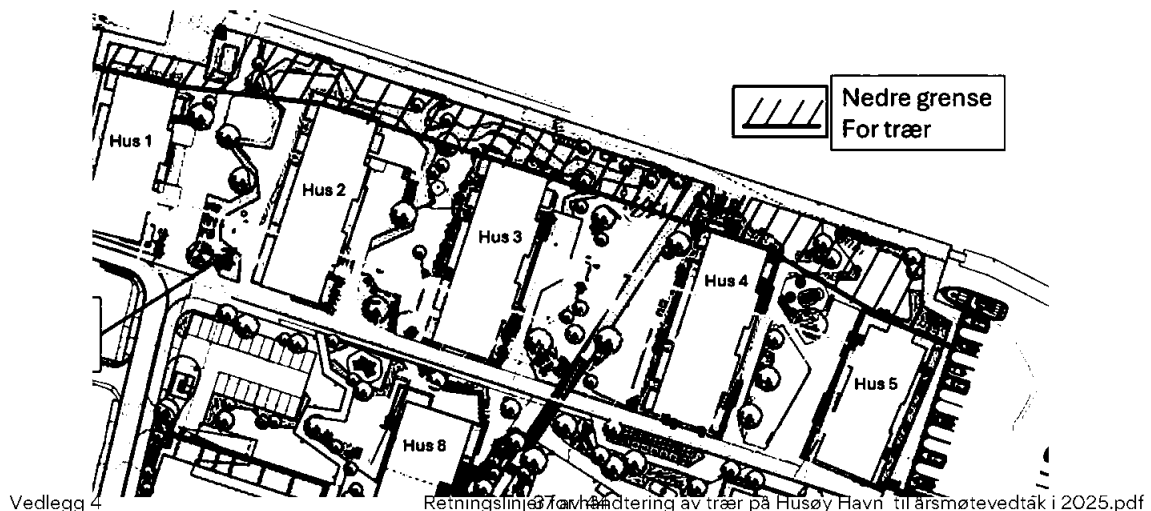
### Generelt godt stell

Generelt godt stell overlates til sameiets gartnere. Generelt skal trær i hageområdet bidra til å forskjønne området. Det vil her bli nødvendig med en skjønnsmessig balansegang mellom forskjønning og utsikt som blir borte.

Ved anmodning fra beboere om felling av enkeltrær skal søknad sendes til respektive boligsameie. Dersom boligsameiet godkjenner søknaden sendes den videre til Sameiet Husøy Havn Park for videre vurdering av tiltak i samråd med våre gartnere. Hovedsakelig skal det vurderes å bytte slike trær med mer lavtvoksende arter. Endelig beslutning om tiltak gjøres av Sameiet Husøy Havn Park.

### Utsikt mot sjøen

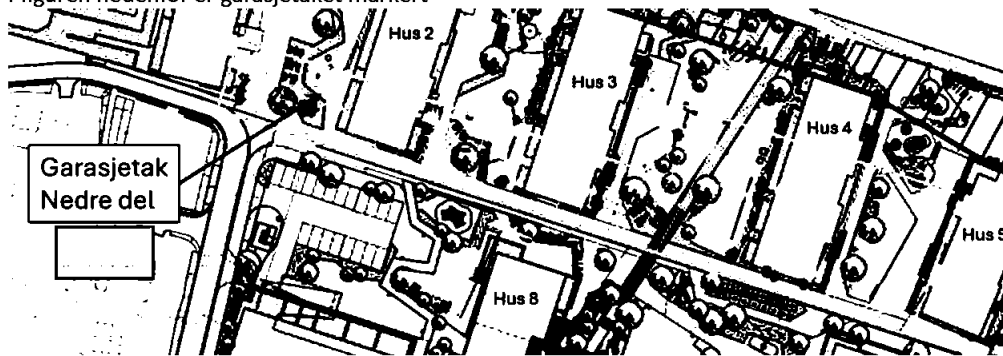
Det er etableres en grenselinje som går langs nordre grunnmur i blokkene 1 ... 5, markert som en rød linje på kartet nedenfor. Ved opprydding som er planlagt i 2025 har Parksameiet velge å la et mindre antall, spesielt pene, trær stå. Disse må vurderes videre på årlig basis.



## Trær som er plassert oppå garasjetaket

Trær som er plassert oppå garasjetaket står i relativt grunt underlag, ca 30-40 cm pluss eventuelt ekstra der det er kasse rundt. Høyden på disse trærne får ikke overstige ca. 8 m, eller ca. opp til gulv i 4. etg. da det er usikkerhet om hvor stor vindbelastning røttene tåler.

I figuren nedenfor er garasjetaket markert



## Trær som står i nærheten av grunnmur, rørledninger m.m.

Trær som er plassert i nærhet (< 3-4 meter) av grunnmur, rørledninger, avløpskum m.m. må holdes nede eller fjernes når det antas at røttene etter hvert kan skade anleggene. Også her skal disse ikke overstige ca. 8 m høyde

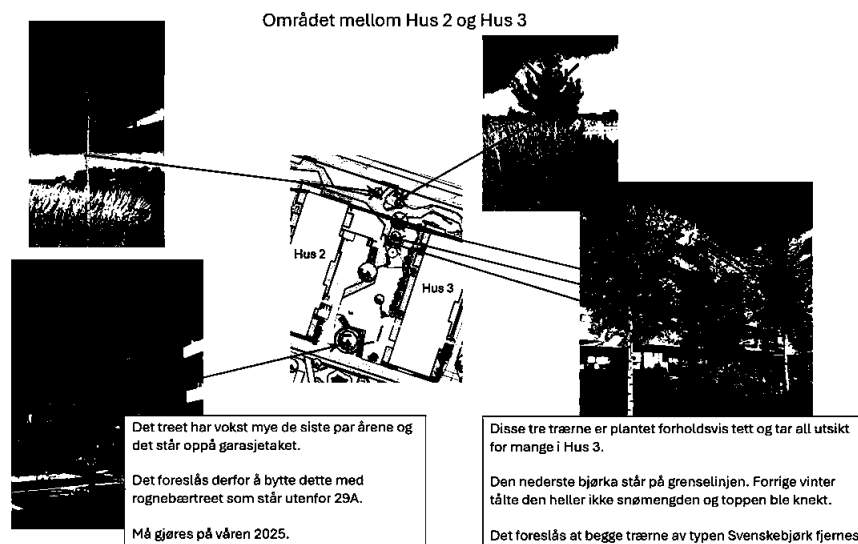
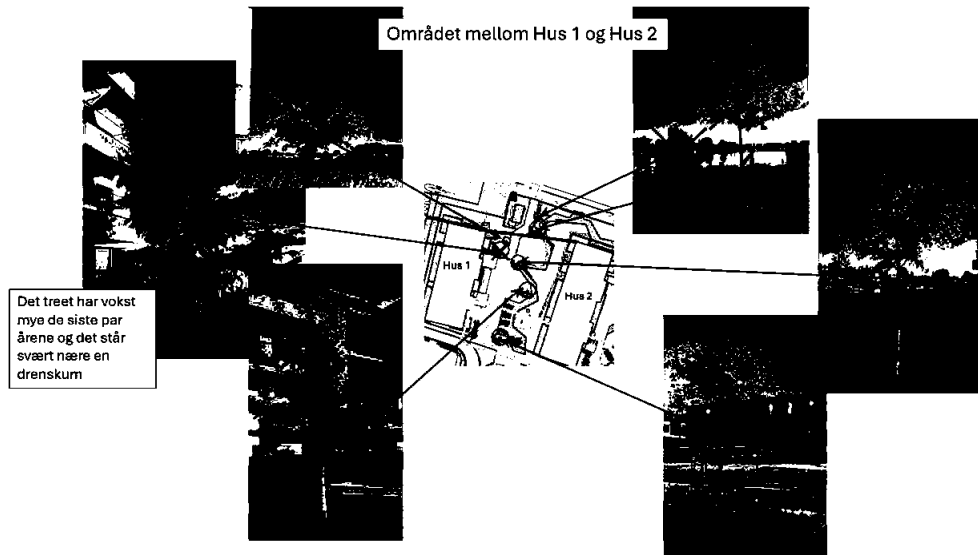
## Trær som står nedenfor (nord for) Hus 6

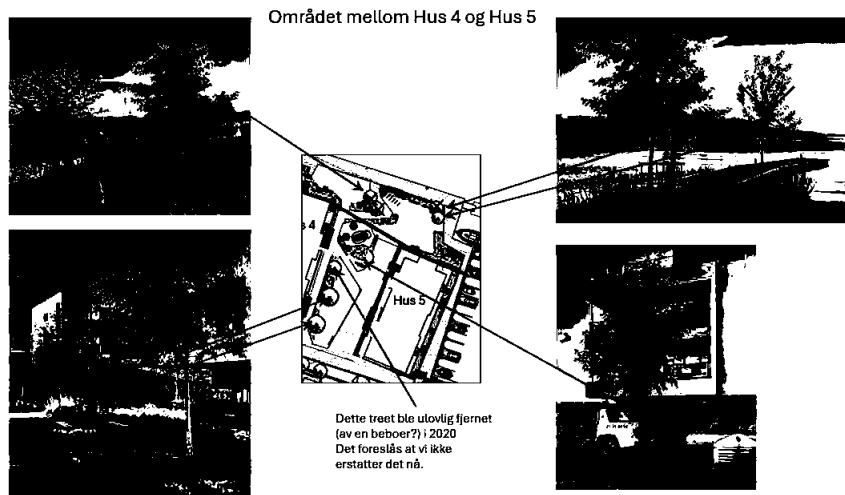
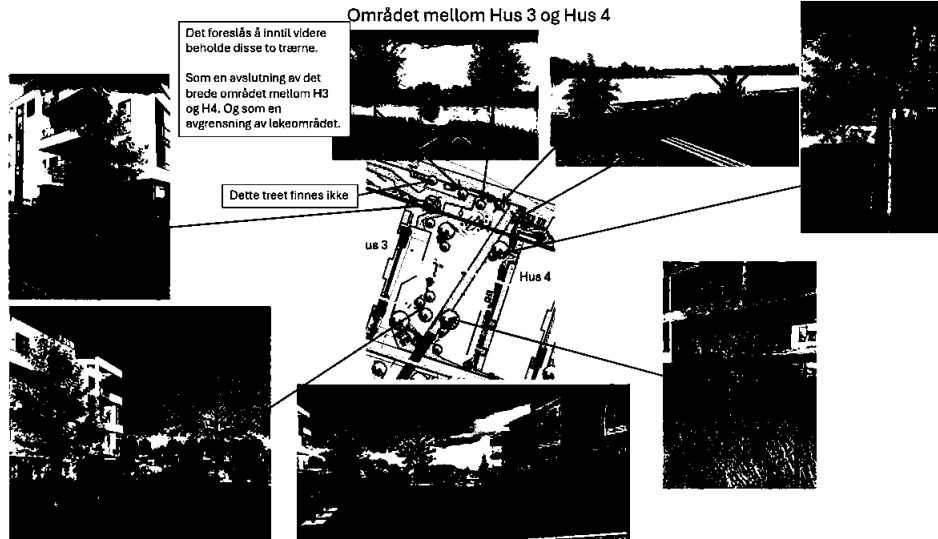
I inngangspartiet til Strandveien 29A, 29C og 29D er det plantet tre trær. Grøntområdene foran Hus 6 er regulert slik at disse er privat eiendom og tilhører respektive leiligheter. Det har kommet et ønske om å fjerne også disse. Alle eierne av de 5 leilighetene i Hus 6 må gi sitt samtykke før disse trærne felles.

Treet som står foran 29E planlegges omplassert.

## Vedlegg

### Trær som foreslås fjernet/byttet ut i 2024







## Regler for oppsetting av markise for balkonger uten tak

Bygningsmassen på Husøy havn sameie A er ikke forberedt for montering av markise på vegg på balkonger som ikke har tak over. Sameie A har utarbeidet regler som skal følges om leilighetseier ønsker å montere markise på slike balkonger.

### 1. Søknad

Før oppsetting av markise må det sendes inn en skriftlig søknad til styret. Søknaden skal følge retningslinjene som angitt i Vibbo temaet «Søknad om endring av fasader, terrasser og fellesområder». For ordens skyld er disse gjengitt nedenfor:

- Skisse/dokumentasjon på teknisk løsning
- Ved behov, uttalelse fra byggeteknisk konsulent som bekrefter gjennomførbarhet
- Beskrivelse av eventuelle inngrep på eksisterende bygg/konstruksjon
- Dersom endringen berører andre boenheter i sameiet, skal det foreligge en skriftlig uttalelse fra alle berørte parter
- Inkludere eventuelle tilbakemeldinger fra styret i søknaden

### 2. Godkjenning:

Oppsetting av markise krever skriftlig godkjenning fra styret.

### 3. Utførelse

- Utførende skal ha godkjenning innenfor aktuelle godkjenningsområder i tiltaksklasse 2.
- Montering skal utføres i henhold til rådgivers krav og spesifikasjoner.
- Det skal legges vekt på sikkerhet under monteringen, og alle nødvendige sikkerhetsforanstaltninger skal tas.
- Eventuelle skader/følgeskader på bygningen som oppstår i forbindelse med monteringen, skal utbedres for seksjonseiers regning.
- Utførelsen dokumenteres ved notater, protokoller og bilder. Før veggen tettes skal det tas bilder. Disse dokumenter oversendes styret for lagring og protokollføring

### 4. Ansvar

- Det totale ansvar ligger hos seksjonseier som utfører endringen.
- Alle kostnader tilfaller seksjonseier.
- Alle fremtidige reklamasjoner faller på seksjonseier (overdras ved salg).

Disse reglene gjelder i tillegg til de generelle regler for oppsetting av markise som er fastsatt av sameiet. Reglene vil bli inkludert som en ny del av Vibbo temaet «Utvendig sol og vindskjerming»



### Vedtektsendring

For å sikre at ansvaret for fremtidige reklamasjoner følger leiligheten og at ansvaret overdras til nye eier ved salg, foreslås følgende endring til vedtektene:

Ny §3.4 (og dagens §3,4 og §3.5 endrer nummerering til henholdsvis 3.5 og 3.6)

***Dersom en seksjonseier får godkjent installasjon av markise på vegg, er det den til enhver tid eier av seksjonen som er ansvarlig for alle kostnader som måtte komme fra skader/følgeskader som skyldes installasjon av markisen***

Disse reglene er utarbeidet for å sikre at oppsetting av markise skjer på en forsvarlig måte og ikke fører til skader på bygningen eller ulempe for andre beboere.

Det vil informeres via Vibbo til alle ved en eventuell godkjenning fra styret.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 3481 Selskapsnavn: SAMEIET HUSØY HAVN A

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.