



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 191  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TANANGER BRYGGE  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: 17.03.2025

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989331191

---

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		1 072 043	924 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 072 043</b>	<b>924 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 229	34 230
Annen driftskostnad		753 432	866 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>787 661</b>	<b>901 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 382</b>	<b>23 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 420	23 718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 420</b>	<b>23 718</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 420</b>	<b>23 718</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>323 802</b>	<b>47 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 802</b>	<b>47 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>323 802</b>	<b>47 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 802	47 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>323 802</b>	<b>47 309</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			35
Andre fordringer		17 406	13 070
Sum fordringer		17 406	13 105
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 593 091	1 366 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 593 091	1 366 591
Sum omløpsmidler		1 610 497	1 379 696
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 610 497</b>	<b>1 379 696</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 498 790	1 174 988
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 498 790</b>	<b>1 174 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 498 790</b>	<b>1 174 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		48 153	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 153</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 153</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 651	137 315
Skyldige offentlige avgifter		1 314	1 164
Annen kortsiktig gjeld		31 590	66 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 554</b>	<b>204 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 707</b>	<b>204 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 610 497</b>	<b>1 379 696</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342342

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 191  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TANANGER BRYGGE  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: 17.03.2025

#### 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, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 989 331 191  
SAMEIET TANANGER BRYGGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 072 043	924 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 072 043</b>	<b>924 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 229	34 230
Annen driftskostnad		753 432	866 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>787 661</b>	<b>901 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 382</b>	<b>23 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 420	23 718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 420</b>	<b>23 718</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 420</b>	<b>23 718</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>323 802</b>	<b>47 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 802</b>	<b>47 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>323 802</b>	<b>47 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 802	47 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>323 802</b>	<b>47 309</b>



Organisasjonsnr: 989 331 191  
SAMEIET TANANGER BRYGGE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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			35
Andre fordringer		17 406	13 070
Sum fordringer		17 406	13 105
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 593 091	1 366 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 593 091	1 366 591
Sum omløpsmidler		1 610 497	1 379 696
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 610 497</b>	<b>1 379 696</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 498 790	1 174 988
Sum opptjent egenkapital		1 498 790	1 174 988



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 498 790</b>	<b>1 174 988</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	48 153	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>48 153</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>48 153</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	30 651	137 315
Skyldige offentlige avgifter	1 314	1 164
Annen kortsiktig gjeld	31 590	66 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>63 554</b>	<b>204 708</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>111 707</b>	<b>204 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 610 497</b>	<b>1 379 696</b>



Organisasjonsnr: 989 331 191  
SAMEIET TANANGER BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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. 1530  
SAMEIET TANANGER BRYGGE



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET TANANGER BRYGGE

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:

17. mars 2025 kl. 18:00, Hummeren hotel.

### 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

Etter årsmøte ønsker styret å gi ut litt generell informasjon, og deretter sosialt samvær i baren etter møteslutt.

### 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. Vedtektsendring - Garasjeplasser
8. Vedtektsendring - Leie av ekstra parkeringsplasser
9. Vedtektsendring - Lading av el-bil
10. Vedtektsendring - Korttidsutleie
11. Vedtektsendring - Eierskapsloven § 49 G. Hyblifisering dvs. ombygging av leilighet som medfører flere hybler.
12. Vedtektsendring - Endring fra Boligformål
13. Vedtektsendring - Brannsikkerhet i garasjeanlegget
14. valgkomité
15. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TANANGER BRYGGE



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

Joakim Nordbø fra OBOS 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 Joakim Nordbø foreslått. Protokollvitner velges i årsmøte.



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.

#### **Vedlegg**

1. årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.



Sak 7

## Vedtektsendring - Garasjeplasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i §2 avsnitt 4:

**Garasjeplasser:**

Egne parkeringsplasser: Framleie/utleie av parkeringsplass i garasjeanlegget er ikke tillatt til andre enn eiere i sameiet.

**Forslag til vedtak**

Vedtektsendring godkjennes

Sak 8

## Vedtektsendring - Leie av ekstra parkeringsplasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i §2 avsnitt 5:

Leie av ekstra parkeringsplasser som Sameiet disponerer i garasjen: Plassene tildeles for 1 år om gangen ved årsskifte. Ved tildeling av ekstra parkeringsplass vil styremedlemmer bli prioritert. Styremedlemmer skal betale samme pris for ekstra parkeringsplass som andre i Sameiet. Tildeling av plasser utover dette vil skje ved loddtrekning.

**Forslag til vedtak**

Vedtektsendring godkjennes

Sak 9

## Vedtektsendring - Lading av el-bil

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i §3 avsnitt 11:

**Lading av el-bil:**

Lading av El-bil i felles garasjeanlegg er ikke tillatt, uten godkjenning fra styret, samt å tegne egen avtale med sameiet om montering og bruk av ladepunkt. Lading og montering av ladepunkt kan kun utføres via den fellesavtale som Sameiet har. For å få et slikt ladepunkt må den enkelte seksjonseier selv bekoste montering og forbruk av strøm via Sameiets fellesavtale.



Forslag til vedtak

Vedtektsendring godkjennes

Sak 10

### **Vedtektsendring - Korttidsutleie**

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i §2 avsnitt 6:

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring godkjennes

Sak 11

### **Vedtektsendring - Eierskapsloven § 49 G. Hyblifisering dvs. ombygging av leilighet som medfører flere hybler.**

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i §3 avsnitt 12:

Ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning, krever tilslutning fra årsmøtet.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring godkjennes

Sak 12

### **Vedtektsendring - Endring fra Boligformål**

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i §3 avsnitt 13:

Bruksenheter kan ikke endres fra boligformål til annet formål.



## Forslag til vedtak

Vedtektsendring godkjennes

Sak 13

## Vedtektsendring - Brannsikkerhet i garasjeanlegget

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i §3 avsnitt 14:

I garasjen kan følgende lagres på den enkelte seksjonseiers parkeringsplass. Dekk til egen bil, felger til egen bil, sykler, motorsykkel, takboks til bilen. Gjenstander utover dette kan ikke lagres i garasjen pga. brannfare.

## Forslag til vedtak

Vedtektsendring godkjennes

Sak 14

## valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 1 komitémedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komitémedlem:

- Velges i årsmøte

Linda Hammarbeck stiller på gjenvalg dersom ingen andre ønsker å melde seg som kandidat.

Sak 15

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i årsmøte

Helge Askildsen stiller på gjenvalg dersom ingen andre ønsker å melde seg som kandidat.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøte



Aud Hilda Selnes stiller på gjenvalg dersom ingen andre ønsker å melde seg som kandidat.

- Velges i årsmøte

Stig Hammarbeck stiller på gjenvalg dersom ingen andre ønsker å melde seg som kandidat.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte

Margaret Vigdel stiller på gjenvalg dersom ingen andre ønsker å melde seg som kandidat.

- Velges i årsmøte

Linda Hammarbeck stiller på gjenvalg dersom ingen andre ønsker å melde seg som kandidat.



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Styret har gjennomført 4 styremøter i 2024.

Lekkasjer fra taket i A-blokken er fulgt opp og omsider funnet årsak. Dette er en sak som har pågått over flere år med forsøk på reparasjoner, og det viser seg at det er noe svakheter ved monterte takhatter.

Det er gjennomført kontroll av heis, service på garasjeport, ny motor til garasjeport er montert og det er utført spyling av kloakkrør. Det er utført reparasjon av fliser på gulv i fellesarealer i to av blokkene.

Dugnad ble gjennomført 7. mai og dagen ble avsluttet på bryggen med sosial samling med pizza. Det var dette året meget bra fremmøte på dugnaden.

Det er investert i nye utemøbler på bryggen.

Slik vinduer er montert er det en rekke steder utfordrende i forhold til vinduspussing. På bakgrunn av dette ble det derfor innhentet tilbud på vinduspuss 2 ganger årlig, og avtale er inngått.

Det ble i november 2024 gjennomført et møte med familien Meling v/Inger Marie Meling om oppsetting av skilt på Melingsholmen. Det har etter hvert blitt betydelig økt trafikk med bobiler til holmen. Dette medfører også forsøpling, og noen bruker Sameiets avfallsbeholdere. Skilt er bestilt og blir satt opp i henhold til avtale i januar 2025.

Innhenting av anbud på maling av blokkene er gjennomført. Arbeidet påbegynner i løpet av april 2025. Det var i utgangspunktet 3 interessenter, men til slutt kun 2 som leverte tilbud. Leverandørene har hatt bemanningsproblemer etter pandemien. Tidligere hadde de ansatte fra f.eks. Polen, Latvia og Litauen. Mange av disse reiste til sine hjemland under pandemien, og leverandørene har ikke i like stor grad klart å få ansatte tilbake til Norge etter pandemien. RSM Fasade hadde beste pristilbud, og best beskrivelse av gjennomføring. RSM Fasade utførte også arbeidet i 2015 og de kjenner dermed byggene godt.

### Fremtidige planer:

#### Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

Blokkene ble rengjort og malt i 2015, og anbefalt intervall på denne type vedlikehold er 8 til maksimalt 10 år. På bakgrunn av dette er det inngått avtale om rengjøring/maling og dette utføres vår/sommer 2025.

Videre ser styret at det en del utvendige hoveddører og boddører som etter hvert må skiftes, og det begynner å bli mye rust på f.eks. ventiler. En del dører er svært utsatt for regn og vind på grunn av blokkenes beliggenhet. Styret vil også sette fokus på brannsikkerhet og vurdere nødvendige tiltak.

Fremtidig vedlikehold vil derfor vurderes grundig i forhold til nødvendig størrelse på felleskostnader for de nærmeste årene.

Det vil også i mai 2025 bli gjennomført dugnad. Styret vil også påpeke at enårlig dugnad ikke er nok for å gjennomføre årlig behov for vedlikehold. Det kan derfor på sikt bli aktuelt å vurdere innleie av vaktmestertjenester.



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Helge Askildsen	Havnevegen 52
Styremedlem	Stig Hammarbeck	Havnevegen 52
Styremedlem	Aud Hilda Selnes	Havnevegen 52
Styremedlem	Jan Nilsen	Havnevegen 56
Styremedlem	Ursula Julie Monsen	Havnevegen 52
Varamedlem	Linda Hammarbeck	Havnevegen 52
Varamedlem	Margaret Vigdel	Havnevegen 54

### Valgkomiteen

Linda Hammarbeck Havnevegen 52

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om S/E Tananger Brygge

Sameiet består av 27 seksjoner.

S/E Tananger Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989331191, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 455

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

S/E Tananger Brygge har en ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at inntektene fra heis og renhold er blitt overført til underregnskapet. Se note 14 og 4.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 562 344.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 884 000 til større vedlikeholdsprosjekt.

### Kommunale avgifter i SOLA kommune

Budsjettet med kr 62 000

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Tananger Brygge.



## Lån

S/E Tananger Brygge har ingen lån.

## Forretningsførerhonorar

Budsjettert med en 4% økning.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Tananger Brygge

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tananger Brygge som 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 sameiets 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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 ellers 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 13 av 22 Årsregnskap og årsrapport.pdf



#### 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>.

Oslo, 13. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET TANANGER BRYGGE ORG.NR. 989 331 191, KUNDENR. 1530

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 030 776	867 264	1 031 000	1 089 012
Ladeinntekter EL-bil		25 267	27 725	20 000	20 000
Andre inntekter	3	16 000	29 763	16 000	1 329 418
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 072 043</b>	<b>924 752</b>	<b>1 067 000</b>	<b>2 438 430</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 229	-4 230	-28 537	-28 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-13 963	-7 625	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-67 965	-64 635	-67 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-18 796	-39 443	-10 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-161 025	-303 511	-296 500	-2 884 000
Forsikringer		-164 799	-149 998	-169 000	-203 000
Kommunale avgifter	9	-64 476	-54 922	-62 556	-62 000
Energi/fyring	10	-47 133	-41 087	-38 000	-38 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 776	-161 675	-161 674	-168 000
Andre driftskostnader	11	-45 499	-44 035	-49 500	-50 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-787 661</b>	<b>-901 160</b>	<b>-920 267</b>	<b>-3 591 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>284 382</b>	<b>23 591</b>	<b>146 733</b>	<b>-1 152 570</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	39 420	23 718	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>39 420</b>	<b>23 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>323 802</b>	<b>47 309</b>	<b>146 733</b>	<b>-1 152 570</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		323 802	47 309		



## SAMEIET TANANGER BRYGGE ORG.NR. 989 331 191, KUNDENR. 1530

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 627
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	-5 592
Forskuddsbetalte kostnader		11 185	11 184
Andre kortsiktige fordringer	13	6 221	1 886
Driftskonto OBOS-banken		520 880	331 882
Skattetrekkskonto OBOS-banken		528	408
Sparekonto OBOS-banken		1 071 683	1 034 301
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 610 497</b>	<b>1 379 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 610 497</b>	<b>1 379 696</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 498 790	1 174 988
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 498 790</b>	<b>1 174 988</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning til heis	14	48 153	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>48 153</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 369	5 627
Leverandørgjeld		30 651	137 315
Skyldige offentlige avgifter	15	1 314	1 164
Underregnskap renhold		16 821	58 440
Annen kortsiktig gjeld	17	2 400	2 162
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>63 555</b>	<b>204 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 610 497</b>	<b>1 379 696</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 06.02.2025

Styret i Sameiet Tananger Brygge

Helge Askildsen

Ursula Julie Monsen

Aud Hilda Selnes

Jan Nilsen

Stig Hammarbeck

**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	844 800
TV/Internett	161 676
Dugnad	24 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 030 776</b>

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

Parkering	16 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>16 000</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-19 200
Påløpte feriepenger	-2 400
Arbeidsgiveravgift	-7 276
Andre personalkostnader	24 646
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 229</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ordinær lønn renhold, feriepenger og arbeidsgiver avgift flyttes til underregnskap for renhold.



Sum personalkostnader er arbeidsgiveravgift av styrehonorar

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 963.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 296
Innkjøpskompetanse AS	-12 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 796</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 764
Drift/vedlikehold VVS	-5 500
Drift/vedlikehold elektro	-9 062
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 114
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 197
Kostnader dugnader	-17 389
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-161 025</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-64 476
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-64 476</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-47 133
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-47 133</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 840
Lyspærer og sikringer	-1 125
Andre fremmede tjenester	-2 650
Trykksaker	-109
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Porto	-150
Gave, ikke fradragsberettiget	-6 745
Bank- og kortgebyr	-2 740
Velferdskostnader	-2 040
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-45 499</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank	39 322
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	98
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>39 420</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Feilførte felleskostnader	6 186
Purregebyr OBOS	35
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 221</b>

**NOTE: 14****AVSETNING TIL HEIS**

Avsetning til kostnader heis	
<b>Inngående balanse 1.1.24, heis</b>	<b>46 373</b>
Innbetalt fra eiere 2024	33 564
Heiskostnad 2024	-31 784
<b>SUM AVSETNING TIL HEIS</b>	<b>48 153</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-528
Skyldig arbeidsgiveravgift	-786
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 314</b>

**NOTE: 16****UNDERREGNSKAP RENHOLD****UNDERREGNSKAP 1**

<b>Inngående balanse 1.1.24, renhold(for mye betalt fra eiere)</b>	<b>12 067</b>
Innbetalt fra eiere 2024	29 400
Renhold 2024, lønnskostnader	-24 646
<b>For mye innbetalt fra eiere pr 31.12.23, renhold</b>	<b>16 821</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 400
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 400</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562382. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.03.25

Selskapsnummer: 1530 Selskapsnavn: SAMEIET TANANGER BRYGGE

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.