



# Årsmøte 2022

3483 Sameiet Husøy Parkering I

## Til seksjonseierne i Sameiet Husøy Parkering I

**Velkommen til årsmøte, 30. mai 2022 kl.14:30.**

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Ettersom seksjonene i garasjesameiet formelt sett er eid av Sameiet Husøy Havn A, B og C og seksjonseiere i nevnte eierseksjonssameier (A, B og C) har bruksrett på plassene representerer styrene i Sameiet Husøy Havn A, B og C seksjonseierne med 1 stemme pr eid seksjon i Sameiet Husøy Parkering 1.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

# Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Husøy Parkering I**  
**Avholdes 30. mai 2022 kl. 14:30.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår at årets underskudd på kr 10.435 dekkes ved overføring fra egenkapital.

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Varmekabler i bakken foran garasjeporten
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Styreleder er ikke på valg
- B) Styremedlem fra Sameie A og Husøy Havn AS er ikke på valg
- C) Som styremedlem fra Sameie B foreslås Odd Ivar Larsen
- D) Som styremedlem fra Sameie C foreslås Tommy Fanebust

Tønsberg, 12. mai 2022  
Styret i Sameiet Husøy Parkering I

Rolf Sverre Marthinusen      Knut Haukaas Ødegaard      Geir Thoresen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rolf Sverre Marthinusen	Strandveien 35B
Styremedlem	Knut Haukaas Ødegaard	Strandveien 31B
Styremedlem	Geir Thoresen	Sørkedalsveien 198 E

### Generelle opplysninger om Sameiet Husøy Parkering I

Sameiet Husøy Parkering I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922225613, og ligger i TØNSBERG kommune.

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

Sameiet Husøy Parkering I har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

### Styrets arbeid

#### Møteaktiviteter gjennom 2021:

- Det er avholdt 3 styremøter.

#### Aktiviteter som styret har håndtert:

- Det ble etablert et eget WiFi anlegg i garasjen. Garasjen har nå full WiFi dekning som muliggjør både overføring av data (f.eks. for oppdatering av programvare i bilene) og telefonsamtaler
- Den nye garasjedelen under Hus 7 ble åpnet for inn/utkjøring og ny garasjeport ble installert. Det ble en del aktivitet for innkjøring av denne. Serviceavtale for den nye porten ble inngått med Doormax AS.
- Den nye garasjedelen under Hus 7 skulle slås sammen med det gamle sameiet og forberedende arbeid for dette ble gjennomført sammen med Tenden og Avantor.
- Registrering av brukerne til de respektive garasjeplassene ble gjennomgått. Videre registrering og oppdatering ved endring av bruker håndteres nå av OBOS.

- Rengjøring av garasjen har vært en utfordring gjennom 2021. Delvis pga ekstra mye støv/skitt fra anleggsvirksomheten på Husøy Havn, delvis fordi rengjøringsfirmaet som vi benytter hadde dårlig utstyr og rutiner for jobben. På slutten av året ble det derfor lagt en del arbeid i å få etablert en langsiktig avtale med Nell som også forutsatte innkjøp av bedre utstyr og bedre rutiner (avtale ble signert i februar 2022).
- Lovpålagte rutiner for Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS) ble innført. Sammen med vaktmester gjennomførte styret en HMS-gjennomgang av alle fellesområdene.
- De reelle kostnadene for oppvarming/ventilasjon/lys ble diskutert. Både Sameie A og Sameie B leverer varme til garasjeanlegget (delvis som spillvarme og delvis som tilleggsvarme fra respektive varmeanlegg. Også ventilasjonsanleggene tilhører Sameie A og Sameie B. Det viste seg at en nøyaktig måling av disse kostnadene ikke er mulig å få til uten relativt store investeringer i måleutstyr. Det ble derfor enighet om en «rund sum» for disse kostnadene på kr. 40 pr. parkeringsplass pr. mnd. Og hvor antall parkeringsplasser er antall plasser som respektive sameie leverer oppvarming/ventilasjon til. Betaling fra garasjesameiet ble gjennomført i desember.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 360.419.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avtale med Husøy Havn AS om betaling for ledige plasser.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 370.869.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ny avtale om betaling for energikostnader (varme/ventilasjon/lys) og installasjon av WiFi.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 10.435 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 23.112. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

### **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

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

Det skal her bemerkes at styret i desember så at sameiets utgifter ville øke utover det som lå i budsjettet og vedtok en økning av fellesutgiftene med kr. 25 pr. plass pr. måned fra 1. februar. Dette øker de antatte inntektene fra budsjettet kr. 418.000 til kr. 471.000.

#### **Drift og vedlikehold**

I desember ble posten drift og vedlikehold justert opp pga høyere prisøkning på tjenester enn forventet, ny avtale for rengjøring samt oppjusterte tall for drift av WiFi og den nye garasjeporten. Det oppjusterte beløpet er nå beregnet til kr. 209.500 hvorav rengjøring utgjør kr. 137.500 og reservedeler til garasjeport og WiFi anlegget utgjør vel kr. 25.000.

#### **Energikostnader**

Energikostnadene er på kr. 85.000 (som er satt til kr. 40 pr. plass pr. måned).

#### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr. 7.500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt utvidelsen av garasjearealet.

#### **Felleskostnader**

I det justerte budsjettet fra desember har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 12,5 %, økning av felleskostnadene  
Fra 1. februar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	328 314	165 872	312 000	418 000
Andre inntekter	3	32 105	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>360 419</b>	<b>165 872</b>	<b>312 000</b>	<b>418 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	0	-4 230	-7 755
Styrehonorar	5	-20 000	0	-30 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-10 125	-11 019	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-27 500	-26 844	-27 500	-28 188
Konsulenthonorar	7	-6 282	-4 617	0	0
Drift og vedlikehold	8	-82 828	-88 311	-192 000	-149 299
Forsikringer		-25 075	-19 415	-23 831	-28 962
Energi/fyring	9	-72 000	0	0	-80 640
Andre driftskostnader	10	-124 240	-5 610	-2 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-370 869</b>	<b>-155 816</b>	<b>-284 561</b>	<b>-354 844</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-10 450</b>	<b>10 056</b>	<b>27 439</b>	<b>63 156</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	15	-379	0	0
Finanskostnader		0	-174	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15</b>	<b>-553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-10 435</b>	<b>9 503</b>	<b>27 439</b>	<b>63 156</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	9 503		
Fra opptjent egenkapital		-10 435	0		

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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 435	15 811
Kundefordringer		0	38 000
Forskuddsbetalte kostnader		548	1 765
Driftskonto OBOS-banken		76 065	11 792
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>78 048</b>	<b>67 368</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 048</b>	<b>67 368</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		20 112	30 547
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 112</b>	<b>30 547</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 100	5 514
Leverandørgjeld		48 836	31 307
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 936</b>	<b>36 821</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 048</b>	<b>67 368</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, \_\_. \_\_. 2022

Styret i Sameiet Husøy Parkering I

Rolf Sverre Marthinusen

Styrets leder

Knut Haukaas Ødegaard

Geir Thoresen





**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	325 200
Leie tidl.år	3 114
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>328 314</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	32 000
Regnskapskorrigeringer	105
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>32 105</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</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 2020/2021, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 282
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 282</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 565
Drift/vedlikehold VVS	-25 869
Drift/vedlikehold elektro	-44 193
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 200
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-82 828</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-72 000
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-72 000</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse utstyr	-27 776
Renhold ved firmaer	-92 425
Andre kontorkostnader	-330
Bank- og kortgebyr	-3 709
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-124 240</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	15
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15</b>

# Uavhengig revisors beretning

## Til årsmøtet i Sameiet Husøy Parkering I

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Husøy Parkering I.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2021</li><li>• Resultatregnskap 2021</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>
---	--

### Grunnlag for konklusjonen

---

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

### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 10:49:41 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

## INNKOMNE FORSLAG

### Forslag til varmetråder i bakken foran garasjeporten

Ved overtakelsen av den nye garasjen under Hus 7 ble det påpekt at garasjeporten er svært følsom for is/snø og har flere ganger i løpet av vinteren blitt stående åpen. Dette er svært uheldig når det er kuldegrader.

Det ble da enighet om at Husøy Havn AS vil sørge for varmekabler som tiner området under/utenfor porten.

Nedkjørselen mot garasjeporten er en liten bakke som også flere ganger i løpet av vinteren har blitt svært glatt. Det foreslås derfor at garasjesameiet «henger seg på» installasjon av varmekabler og får installert varmekabler også i hjulsporene ned bakken.

Det har vært diskusjoner/forhandlinger med Skanska for gjennomføring og kostnader. Hele gjesteparkeringen og nedkjøringen til garasjen er planlagt å få ett lag til med asfalt våren 2023. En vesentlig del av kostnadene for nedlegging av varmekabler er fresing/reparasjon av asfalt. Under forutsetning av at installasjon av varmekabler kan gjøres sammen med den planlagte asfalteringen vil vi få en vesentlig billigere og bedre løsning.

Denne løsningen er nå tilbudt til kr. 38.224 + mva.

Det foreslås at årsmøtet vedtar dette forslaget.

Kolonne1	Enhet	Mengde	A pris	Sum
Varmematte i hjulspor RS		1	24640	24640
Fjerne lag 2 asfalt	m2	16	476	7616
Ekstra asfaltering	m2	16	373	5968
<b>SUM</b>				<b>38224</b>

Dato  
11.03.2022



## VALG

**Styreleder: Rolf Sverre Marthinusen (ikke på valg)**

**Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Odd Ivar Larsen, Sameiet Husøy Havn B

Tommy Fanebust, Sameiet Husøy Havn C

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Geir Thoresen, Husøy Havn AS

Rolf Marthinusen, Sameiet Husøy Havn A



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

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