



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 114 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KALDNES BRYGGE NORD
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 259 452	
Sum inntekter		4 259 452	0
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	
Annen driftskostnad		3 530 430	
Sum kostnader		3 718 695	0
Driftsresultat		540 757	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 872	
Sum finansinntekter		1 872	0
Annen finanskostnad		95	
Sum finanskostnader		95	0
Netto finans		1 777	0
Ordinært resultat før skattekostnad		542 534	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		542 534	0
Årsresultat		542 534	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		542 535	
Sum overføringer og disponeringer		542 535	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		794 326	
Sum fordringer		794 326	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 923 325	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 923 325	
Sum omløpsmidler		2 717 651	0
SUM EIENDELER		2 717 651	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 866 746	
Sum opptjent egenkapital		1 866 746	
Sum egenkapital		1 866 746	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		486 766	
Annen kortsiktig gjeld		364 139	
Sum kortsiktig gjeld		850 905	0
Sum gjeld		850 905	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 717 651	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 268450

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 114 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KALDNES BRYGGE NORD
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 989 114 123
SAMEIET KALDNES BRYGGE NORD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 259 452	
Sum inntekter		4 259 452	0
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	
Annen driftskostnad		3 530 430	
Sum kostnader		3 718 695	0
Driftsresultat		540 757	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 872	
Sum finansinntekter		1 872	0
Annen finanskostnad		95	
Sum finanskostnader		95	0
Netto finans		1 777	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		542 534	0
Årsresultat		542 534	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		542 535	
Sum overføringer og disponeringer		542 535	



Organisasjonsnr: 989 114 123
SAMEIET KALDNES BRYGGE NORD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		794 326	
Sum fordringer		794 326	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 923 325	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 923 325	
Sum omløpsmidler		2 717 651	0
SUM EIENDELER		2 717 651	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 866 746	
Sum opptjent egenkapital		1 866 746	



Sum egenkapital	1 866 746	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	486 766	
Annen kortsiktig gjeld	364 139	
Sum kortsiktig gjeld	850 905	0
Sum gjeld	850 905	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 717 651	0



Organisasjonsnr: 989 114 123
SAMEIET KALDNES BRYGGE NORD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Kaldnes Brygge Nord

28. april 2022

Selskapsnummer: 2259





Velkommen til årsmøte i Sameiet Kaldnes Brygge Nord

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:

28. april 2022 kl. 18:00, Tollboden.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til sameiermøtet - Sameiet Kaldnes Brygge Nord 28. april 2022 kl. 18.00- Sted: Tollboden, Nedre Langgate 38

Etter det formelle sameiermøtet blir det enkel bevertning, for deretter å avslutte med et beboermøte.

Under beboermøtet vil Tønsberg kommune v/Magnus Ciril Martin, gi en orientering om planer i prosjektet Kanalen som Byrom, for området rundt Kaldnes Brygge Nord.- Dette er informasjon som styret oppfatter som interessant for beboerne på Kaldnes Brygge Nord.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap 2021 Budsjett 2022
3. Fastsettelse av honorarer
4. Søknad om tilbygg på terrasse i 6. etg. i 25A og 25C
5. Eksisterende tilbygg på terrasser i bygningsmassens øverste etasjer
6. Bekjempelse av skjeggkre
7. El-billadere som ikke er knyttet til felles nett
8. Husordensregler - Forslag til tillegg



9. Valg av tillitsvalgte

10. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kaldnes Brygge Nord



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap 2021 Budsjett 2022

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 2259 KBN - Årsregnskap 2021 signert.pdf
- 2. 2259 KBN - Årsberetning 2021.pdf
- 3. 2259 KBN - budsjett 2022 22.03.22.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generell kostnadsøkning i budsjettet er som ovenfor anført 3,5 %. Styrets honorarsatser økes med 3,5 %. Foreslåtte honorarsatser for styret blir da: Leder kr 63.652, -, 2 styremedlemmer hver 42.849, - og varamedlem kr 21.424,- Totalt styrehonorar kr 170.774, - + 14,1 % aga.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 170 774

Sak 4

Søknad om tilbygg på terrasse i 6. etg. i 25A og 25C

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har per e-post mottatt forespørsel fra henholdsvis Barstad i 25C og Unneberg i 25A (se vedlegg) om tillatelse til påbygg på terrasser i 6. etg. (øverste etasje).

Det forespurte påbygg vil iht. forarbeidene til eierseksjonsloven, og den derav utviklede og etablerte praksis, bli å rubrisere inn under bestemmelsene i eierseksjonsloven § 49, 2. ledd a), hvor det står at påbygging eller andre endringer av bebyggelsen krever behandling i sameiets årsmøte, og krever 2/3 av de avgitte stemmer for beslutning.

Denne bestemmelsen er inntatt i pkt. 7. 8, 2) i sameiets vedtekter, vedtatt 18.06.20, og var i sameiets vedtekter fra 08.04.2005, inntatt under pkt. 3, 9. ledd., der det bl.a. står; "Utvendig tilbygg eller andre inngrep i fasadene kan ikke foretas med mindre styret og - i de tilfeller som Eierseksjonsloven foreskriver, sameiermøtet har avgitt samtykke....."

Med foranstående utgangspunkt fant styret ikke å kunne fatte noen beslutning om tillatelse for utføring av de omsøkte byggearbeider, da styret formelt ikke har formell anledning til å samtykke i forespørslene, men må henvise behandling av saken til årsmøtet.

Det vil på møtet bli nærmere redegjort for tilbyggets struktur og omfang.



Forslag til vedtak

Under forutsetning av at de omsøkte tilbygg, vil tilfredsstillende gjeldende bygningstekniske krav, samt få bygningsmyndighetenes tillatelse for fasadeendring, samtidig som løsningene utseendemessig harmonerer med øvrige tilbygg, vil styret anbefale søknadene.

Vedlegg

4. KBN - Søknad om tilbygg på terrasse, 25A.pdf
5. KBN - Søknad om tilbygg på terrasse 25B.pdf

Sak 5

Eksisterende tilbygg på terrasser i bygningsmassens øverste etasjer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Under henvisning til hva som er anført under sak 4, hva gjelder lov- og vedtekstbestemt beslutningsgrunnlag for oppføring av tilbygg, har styret for god ordens skyld, og av formelle årsaker, valgt å fremme til behandling på årsmøtet, byggesakene til de som allerede har ført opp tilbygg på terrassene i bygningsmassens øverste etasjer.

Dette for at vedkommende skal kunne få formalisert grunnlaget for disse påbyggene.- Styret er av den oppfatning, og ser det som vesentlig at det blir etablert et korrekt beslutningsgrunnlag for de eksisterende tilbygg.

En slik formalisering bør være i disse sameieres interesse å få etablert.

Det vil også være nødvendig for en enhetlig og formelt holdbar saksbehandling, at også eksisterende tilbygg blir tatt opp til behandling.

Tiltakshavere bak de allerede oppførte tilbygg er;

1. Paal Rune Warbo, 21
2. Vigdis og Einar Gran , 23 A
3. Marianne Skaro , 23 B



Forslag til vedtak

Under forutsetning av at de omsøkte tilbygg, vil tilfredsstillende gjeldende bygningstekniske krav, samt få bygningsmyndighetenes tillatelse for fasadeendring, samtidig som løsningene utseendemessig harmonerer med øvrige tilbygg, vil styret anbefale årsmøtet å godkjenne tilbyggene..

Sak 6

Bekjempelse av skjeggkre

Forslag fremmet av:

Karin Hagestrøm og Bjørn Larsen, Rambergveien 25C

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

**Styret har fra Karin Hagestrøm og Bjørn Larsen
Rambergveien 25 c**

Leilighet 65, mottatt følgende e-post:

Vi er svært bekymret for utviklingen av skjeggkre i sameiet og viser til styrets undersøkelse for å kartlegge utbredelsen.

Det er vår forståelse at skjeggkre finnes i en rekke av leilighetene i alle 3 bygg. Det er videre vår forståelse at skjeggkrebestanden ikke vil bli bekjempet ved bruk av limfeller alene. Videre utvikling av bestanden påvirker trivsel og verdiutvikling av leilighetene.

Vi ber derfor om årsmøtes støtte til følgende vedtak.

"Styret engasjerer skadedyrfirma for å sikre bekjempelse av skjeggkrebestanden. Tiltaket iverksettes umiddelbart".

Forslag til vedtak

Styret finner på det nåværende tidspunkt ikke behov for å sette i gang tiltak ved engasjement av eksterne. Styret vil imidlertid sende ut en orientering til sameierne, hvor det påpekes at antall skjeggkre synes å variere sterkt fra seksjon til seksjon. På det nåværende tidspunkt har styret som oppfatning at det kun er få seksjoner som er særlig plaget av skjeggkre, og vil be disse sameierne om å anskaffe feller for fortsatt oppsettelse. Saken tas opp til behandling på årsmøtet.e



Sak 7

El-billadere som ikke er knyttet til felles nett

Forslag fremmet av:

Rune Tveiten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra sameier Rune Tveiten har styret 02.02.2022 mottatt følgende forslag:

Melder med dette følgende innspill til årsmøte 2022

De få (3-5 stk.? korrigerer antall) som har bekostet og montert elbil-lader, med kobling til eget sikringssskap, ber om at disse blir værende. Det forutsettes at disse målere er forskriftsmessig montert.

Vennlig hilsen

Rune Tveiten

Forslag til vedtak

Styret viser til beslutning i årsmøtet i juni 2020, og finner å holde fast ved den opprinnelige begrunnelse for innføring av standard el-bil ladere. Dette går på dimensjonering av det elektriske anlegget, hvor man også sikrer en utjevning som forhindrer en overbelastning med derav negative konsekvenser for anlegget. Styret finner å opprettholde tidligere beslutning om at de brukere som har opplegg med kobling til eget sikringssskap, må koble seg inn på fellesanlegget fra 01.01.23.

Sak 8

Husordensregler - Forslag til tillegg

Forslag fremmet av:

Ola Saltrøe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styrets innstilling

Fra Ola Saltrøe har styret mottatt følgende forslag;

Etter hvert vil det være stadig flere som ønsker å foreta oppussing av et eller annet slag. Jeg foreslår derfor følgende tillegg i husordensreglene, for behandling på årsmøtet.

"Ved oppussing og renovering av leilighet/ seksjon, som vil kunne innebære ulemper for andre beboere eller som kan ha betydning for bygningstekniske forhold som er sameiets ansvar, har seksjonseier plikt til å informere styret skriftlig om planlagt virksomhet i god tid før arbeid igangsettes.

Det skal spesielt redegjøres for arbeid som kan medføre ulemper i form av støy og støv, i tillegg til behovet for bruk av heis og oppganger i forbindelse med flytting av utstyr og materialer.

Berørte naboer skal i rimelig tid varsles på forhånd om tidspunkt for igangsetting av slikt arbeid. Varsel skal gis både elektronisk (via VIBBO) og ved oppslag på informasjonstavlen i første etasje i oppgangen."

Forslag til vedtak

Styret anbefaler tillegget og oversender saken for beslutning av årsmøtet,

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ola Saltrøe

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Erik Hansen
- Rune Tveiten

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Knut Rør

Vedlegg

1. KBN - Valgkomiteen 2022.pdf

Sak 10

Valgkomite

Valg av medlemmer til valgkomiteen. (Se vedlegg fra Valgkomiteen)

Innstilling

Styret innstiller på gjenvalg av den sittende komiteen.

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem :

- Anne Mette Baglo Filling
- Bjørnar Olsen
- Hilde K. Ellefsen

Vedlegg

1. KBN - Valgkomiteen 2022.pdf



Årsregnskap 2021

Sameiet Kaldnes Brygge Nord

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Sameiet Kaldnes Brygge Nord

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Inntekter	2	4 259 452	3 776 060
Sum driftsinntekter		<u>4 259 452</u>	<u>3 776 060</u>
Lønnskostnad	3	188 265	177 261
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 530 430	2 800 190
Sum driftskostnader		<u>3 718 695</u>	<u>2 977 451</u>
Driftsresultat		<u>540 757</u>	<u>798 610</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 872	1 926
Annen rentekostnad		95	0
Resultat av finansposter		<u>1 778</u>	<u>1 926</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		542 535	800 536
Ordinært resultat		<u>542 535</u>	<u>800 536</u>
Årsresultat	8	<u>542 535</u>	<u>800 536</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		542 535	800 536
Sum overføringer		<u>542 535</u>	<u>800 536</u>



Balanse

Sameiet Kaldnes Brygge Nord

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	19 869	55 606
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	774 457	482 151
Sum fordringer		<u>794 326</u>	<u>537 757</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 923 325	1 578 858
Sum omløpsmidler		<u>2 717 651</u>	<u>2 116 615</u>
Sum eiendeler		<u>2 717 651</u>	<u>2 116 615</u>

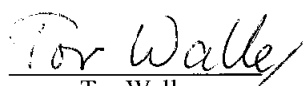


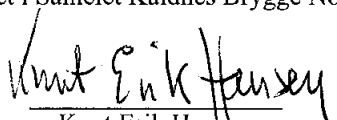
Balanse

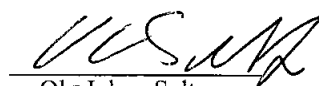
Sameiet Kaldnes Brygge Nord

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 866 747	1 324 212
Sum opptjent egenkapital		<u>1 866 747</u>	<u>1 324 212</u>
Sum egenkapital	8	<u>1 866 747</u>	<u>1 324 212</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		486 766	347 507
Annen kortsiktig gjeld	9	364 139	444 896
Sum kortsiktig gjeld		<u>850 904</u>	<u>792 403</u>
Sum gjeld		<u>850 904</u>	<u>792 403</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 717 651</u>	<u>2 116 615</u>

Tønsberg, 08.03.2022
Styret i Sameiet Kaldnes Brygge Nord


Tor Walle
styreleder


Knut Erik Hansen
styremedlem


Ola Johan Salttrøe
styremedlem



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Generell note

Sameiet Kaldnes Brygge Nord er et eierseksjonssameie beliggende på Kaldnes i Tønsberg kommune,

Gnr. 1003 og Bnr. 303. Sameiet omfatter seksjonsnummerne 1 - 101, og består av 96 leiligheter og 5 næringsseksjoner, totalt omfattende 8.935 kvm.

Bygningsmassen er fordelt på 3 enheter som følger:

Pir 3, Rambergveien 23 med 28 leiligheter og 2 næringslokaler.

Pir 4, Rambergveien 25 med 41 leiligheter og 2 næringslokaler.

Dokk 2, Rambergveien 21 med 27 leiligheter og 1 næringslokaler.

Note 2 Inntekter

Sameiets fellesutgifter fordeles på seksjonseierne delvis i form av enhetspriser og delvis etter hver seksjon sin andel av total sameiebrøk.

Energikostnader blir avregnet primo påfølgende år.



Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Sameiet har ingen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Sameiets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til styret		Dette år	Forrige år
	Styreleder	61 500	60 000
	Styremedlem	82 800	80 800
	Varamedlem	20 700	20 200
	Arbeidsgiveravgift	23 265	16 261
	Sum	188 265	177 261

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 19 750

Note 4 Forsikringer

Bygningsmassen er fullverdiforsikret av Protector Forsikring ASA med forsikringsnummer 2488411-1.1

Note 5 Annen driftskostnad

Tekst	2021	2020
Energi og fjernvarme	1 571 374	641 270
Renovasjon, renhold og snørydding	143 234	138 689
Vaktmesterkostnader, reparasjoner og vedlikehold	826 233	733 723
El-bil anlegg	0	295 819
Honorarer	151 979	113 365
Kontorkostnader	25 189	39 504
Kabel TV/Internett/Alarm	462 794	404 676
Forsikringspremie og egenandel	316 411	408 009
Møtekostnader	20 668	16 055
Bankgebyrer	11 708	9 003
Andre kostnader	840	78
SUM	3 530 430	2 800 190



Note 6 Fordringer

	2021	2020
Fordringer på på sameiere	19 869	55 606
Forskuddsbetalte kostnader	774 457	482 151
- avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Sum kortsiktige fordringer	794 326	537 757

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.
Skyldig skattetrekk er kr. 0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	0	0	0	1 324 212	1 324 212
Årets resultat				542 535	542 535
Pr 31.12.2021	0	0	0	1 866 747	1 866 747

Note 9 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra sameiere	0	32 130
Avsatte kostnader for fjernvarme	0	84 758
Avregning energiinntekter	0	328 008
Andre påløpte kostnader	364 139	0
Sum kortsiktig gjeld	364 139	444 896



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kaldnes Brygge Nord

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kaldnes Brygge Nord.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 Dokumentnøkkel: T8DUJ-ABVGV-2INGG-15B7-5LKJ5-E7VPC



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 05:32:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T8DUP-ABVGV-2INGG-15B7-5LKJ5-E7VPC

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>



SAMEIET KALDNES BRYGGE NORD STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

Sameiets styre har bestått av:

Leder: Tor Walle
Styremedlem: Knut Erik Hansen
Styremedlem: Ola Saltrøe
Varamedlem: Jostein Ween Grav

Valgkomité: Anne Mette Baglo, Hilde Ellefsen og Bjørnar Olsen.

Regnskapsførsel: Tønsberg Økonomisenter.

Styret består av tre medlemmer og ett varamedlem. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelt

Sameiet Kaldnes Brygge Nord (KBN) er et eierseksjonssameie med org.nr.989 11 4123 registrert i Foretaksregisteret Brønnøysund, som ligger på Kaldnes i Tønsberg Kommune, Gnr.1003 og Bnr.303. Sameiet omfatter seksjonsnumrene 1-101, og består av 96 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner, totalt omfattende 8.935 kvm. Bygningsmassen er fordelt på 3 enheter:

Pir 3: Rambergveien 23 med 28 leiligheter og 2 næringslokaler.
Pir 4: Rambergveien 25 med 41 leiligheter og 2 næringslokaler.
Dokk 2: Rambergveien 21 med 27 leiligheter og 1 næringslokale.

Eierseksjonssameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Eierseksjonssameiet har ingen ansatte.



Møtevirksomhet:

Det har vært avholdt 10 styremøter og behandlet 120 saker i løpet av 2021.

Årsmøtet for 2020 ble avholdt 17.06.21, hvor det møtte 21 stemmeberettigede, og det ble fremlagt 3 fullmakter, til sammen 24.

Styret har i dets virksomhet hatt flere eksterne møter. Noen av disse vil det bli redegjort nærmere for senere i beretningen.

Oppgaver – Arbeidsform

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for at forvaltningen av sameiets anliggender er i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet (Eierseksjonsloven §57).

For å kunne utføre disse oppgavene på en rasjonell og god måte vil det være nødvendig å søke samarbeidspartnere og leverandører, som kan bidra til at styret kan optimalisere sitt arbeid med å etterleve foranstående lovbestemmelse, herunder sameiernes innspill og behov.

På sameiets senere årsmøter har det fra sameierne blitt etterlyst, samt direkte foreslått, forskjellige tiltak og løsninger som bl.a. vil kunne gi en bedre informasjons- og kommunikasjonsadgang innen sameiet. Det har også kommet frem flere spørsmål og forslag som gjelder tiltak som vil kreve ekstern bistand og/eller tilgang på mer avanserte, ofte elektroniske, operativsystemer, for å kunne gjennomføres på en rasjonell og økonomisk forsvarlig måte.

For å finne frem til en best mulig helhetsløsning for drift og forvaltning av sameiet har styret innhentet tilbud fra profesjonelle eiendomsforvaltere, herunder OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Med det store spektrum av tjenester som det mottatte tilbudet fra OBOS omfattet, fant styret at dette vil kunne gi gode muligheter for å etablere og gjennomføre diverse av de tiltak som har blitt etterlyst på de siste årsmøter.

Sameiet har i 2021, som tidligere år, hatt et visst samarbeid med Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd.

Sameiene har avtale med samme vaktmesterfirma/vaktmester og samarbeider om blant annet fellesområder, gulvvasker i garasje, snøsmelleanlegg i garasjenedkjøring etc.

Som orientert om på beboermøtet 17.06.21 har man i ettertid skiftet leverandør av vaktmestertjenester. Den nye leverandøren er Vaktmesterservice AS, som



holder til i Rambergveien 1. Sameiet beholder tidligere vaktmester Bjørn Kalland, som nå er ansatt i det nye selskapet.

Samarbeidet med Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd resulterte også i juli 21 i et felles klagebrev overfor Tønsberg Kommune, angående kommunens beslutning om oppføring av byggverk med derav følgende sperring av gangvei.

I klagen ble Tønsberg kommune bedt om å gjennomføre en ny og korrekt saksbehandling av den aktuelle saken. Dvs. at bl.a. Lov om planlegging og byggesaksbehandling ble lagt til grunn og fulgt.

Sameiene fikk medhold i kommunens svarbrev, der det bl.a. ble anført at det ikke forelå noen tillatelser etter plan- og bygningsloven knyttet til uteserveringen. Om Kverneriet ønsker å ha uteservering på samme sted til neste år, så må de søke først om tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Ansvarsområder, bruks- og eiendomsrett

Det har vært en viss uklarhet om bruks- og eiendomsrett av arealene i Sameiet Kaldnes Brygge Nord (KBN) i forhold til kommunens rettigheter og ansvar. Styret har i den forbindelse hatt møte med regionleder for Selvaag Bolig for å få en nærmere avklaring om eiendomsgrenser samt hvem som har ansvar for drift/vedlikehold av veier og bruksområder på Kaldnes.

Med utgangspunkt i den informasjonen som kom frem i dette møtet, ba styret om et møte med Tønsberg kommune. Dette møtet ble avholdt den 29. november, og avdekket flere uklarheter. Det er bl.a. ikke samsvar mellom kart og grunnbok for eiendommer rundt Kaldnes Brygge Nord.

Kommunen vil nå ta skritt for å bringe dette i orden. Kommunen vil også igangsette utarbeidelse av en ny ansvars- og vedlikeholdsavtale mellom kommunen og KBN, der det klargjøres ansvarsgrenser for drift og vedlikehold av utvendige arealer.

Styret fikk under møtet også presentert foreløpige planer for området rundt KBN. Dette er planer som inngår i prosjektet Kanalen som Byrom.

Styret ser det som viktig å bringe denne informasjonen videre til sameierne. Det tas derfor sikte på å få gitt en tilsvarende presentasjon på årsmøtet 28. april.

Dugnad/anskaffelser/vedlikehold

Det ble avholdt dugnad på ettermiddagen den 29. april, hvor det ble ryddet og vasket i fellesområder, trær ble beskåret, plantet i bed/krukker, vasket vinduer, rensset sluk og rister, samt kjørte bort avfall. Det ble også leid inn hjelp til profesjonell vask av garasjeregulv.

Det ble høsten 2020 montert ladeopplegg for elbiler i de felles garasjearealene. Sameiere med parkeringsplass har sammen finansiert infrastrukturen, men den enkelte må selv kjøpe ladeboks.



Brukerne ble inntil 20.10.21 belastet med kr 1,50 per kwt., som foruten strøm bl.a. dekket nettleie og avgifter, internettlinje, lovpålagt årlig kontroll, og service på anlegget.

Fra 20. oktober i fjor gjelder følgende:

1 kr per kwt som skal dekke inn nettleie, avgifter, påslag for strømpris fra den enkeltes strømselskap, osv.

I tillegg kommer flytende spotpris uten avgifter per kwt, som skal fange opp svingningen i strømprisen. Denne prisen hentes fra Nord Pool og den endrer seg fra time til time. Det betyr at prisen brukerne blir belastet med er 1 kr + spotprisen per kwt.

Fjernvarme – utgifter til strøm:

Via Skagerak Varme leveres fjernvarme fra Kilen Varmesentral til oppvarming av forbruksvann og vann til oppvarming.

For siste halvdel av 2021 samt videre for inneværende år må det regnes med høyere utgifter til varmtvann og oppvarming enn tidligere. Dette pga. en langt høyere pris på energi.

KBN benytter selskapet Techem til å måle/beregne forbruk av varmtvann og varme. Den enkelte seksjonseier kan logge seg inn på selskapets beboerportal for å følge med på eget forbruk.

Styret har øket felleskostnadene med 3,5% med virkning fra 01.01.22.

Åkontobeløp for varme/varmtvann blir av praktiske årsaker først endret i april inneværende år.

Nå er imidlertid forskriften om statens strømstøtte blitt utvidet til også å omfatte strømforbruk for eierseksjoner.

Av generelle tiltak som styret har igangsatt for sparing av energi kan nevnes; prøve å unngå at snøsmelteanlegget i nedkjøring til nedre garasje samt trapp mot dokka, benyttes mer enn nødvendig. Styret har også oppfordret beboerne til ikke å slå på varme i oppgangene. Der skal termostatene stå på «snøstjerne». Det er fra tidligere installert automatikk på lysene i oppgangene, og her blir de opprinnelige lampene suksessivt byttet ut med LED-lamper.

I øvre garasje er det montert nye lamper ved søppelrom og gangdør mot Dokka.

Sirkulasjonspumpe for varmtvann er byttet.

Teknisk rom er oppgradert med nye fastmonterte hyller.

Sandkasse er oppgradert med ny sand og nye leker.



Skader:

Det har også i 2021 oppstått skader,

Ultimo august oppsto det et uhell med garasjeport i nedre garasje.

Dessverre oppstår det også en del problemer med garasjeportene i forbindelse med feilaktig bruk av nødstopp/frikopling eller tildekking av fotocelle. Styret har truffet tiltak for utbedring av denne type feil uten å måtte tilkalle reparatør. Det er også innhentet tilbud på løpende vedlikeholdsavtale/tilstandskontroll på garasjeportene.

Det har i løpet av året vært foretatt kontroll og servicetiltak av sameiets heiser.

Dessverre var heisen i 23B ute av drift fra den 7-9. desember. Dette skyldtes behov for bestilling av reservedeler. Disse ble ved press fra styret fremskaffet på kortere tid enn først angitt.

Hendelsen viser behov for gode service- og oppfølgingsavtaler når det gjelder heisene.

Styret har i løpet av året mottatt enkelte klager på at det forekommer vannlekkasje fra overliggende til underliggende balkonger. Dette kan skyldes flere forskjellige forhold, alt fra tette sluk til feil helling på balkonggulvet. Det siste kan bl.a. løses ved montering av beslag mot ytterkant. Enkelte av forholdene skyldes at balkonger på utsiden av bygningskroppen ikke er konstruert for å være vanntette overfor vanninntrengning pga. vær og vind. De av de innklagede forhold som ved forholdsvis enkle grep kan rettes opp i, er fra styrets side løst ved konkrete tiltak.

Diverse:

Sameiet mottar TV-signaler og bredbånd fra Telenor. I forbindelse med at Telenor fra ultimo desember ikke kunne formidle TV2, har sameiet fått en kompensasjon, stor kr. 50,- pr. mnd. pr. leilighet.

Styret har høsten 2021 distribuert skjeggkrefeller for oppsetting i de enkelte seksjoner. Med utgangspunkt i tilbakemeldinger styret har mottatt kan det generelt synes som om bestanden av skjeggkre er på sterk tilbakegang. Styret vil i løpet av februar måned vurdere om det eventuelt er behov for ytterligere tiltak.

Budsjett:

Fellesutgiftene er økt fra januar 2022. Disse blir i likhet med tidligere fakturert per måned. Fellesutgiftene består av tre enheter.



1. Abonnement Telenor TV og bredbånd kr 393,- per måned.
2. Parkeringsplass kr 2000,- per enhet per år, dvs. kr 167,- per måned - som tidligere.
3. Øvrige felleskostnader er økt med 3,5% og fordeles etter sameiebrøk

Styret har satt opp et budsjett for 2022 med et underskudd stort kr. 465.853,-. Underskuddet vil kunne finansieres ved oppsparte midler.

Generell kostnadsøkning i budsjettet er som ovenfor anført 3,5 %. Styrets honorarsatser økes med 3,5 %. Foreslåtte honorarsatser for styret blir da: Leder kr 63.652, -, 2 styremedlemmer hver 42.849, - og varamedlem kr 21.424,- Totalt styrehonorar kr 170.774, - + 14,1 % aga.

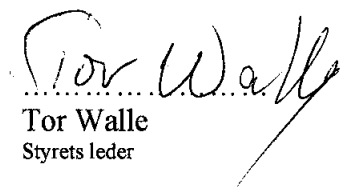
Økonomi:

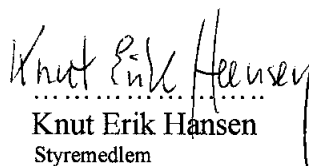
Årsregnskapet for 2021 viser et overskudd stort kr. 542.535,-, og sameiets egenkapital er pr 31.12.21 på kr. 2.717.651,-.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Sameiet Kaldnes Brygge Nord sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kaldnes 22. mars 2022.


Tor Walle
Styrets leder


Knut Erik Hansen
Styremedlem


Ola Saltroe
Styremedlem



Driftsbudsjett 2022

SAMEIET KALDNES BRYGGE NORD

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Sum
Alle beløp i hele NOK													
DRIFTSINNTEKTER													
3600 Innkrevde felleskostnader	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 362	4 501 000
Innkrevde felleskostnader	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 058	375 362	4 501 000
399 Andre inntekter	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
Andre inntekter	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
3697 Løsepunkt elbil	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	40 000
Inntekter garasjer	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	40 000
SUM DRIFTSINNTEKTER	379 225	379 225	379 225	379 225	379 225	379 225	379 225	379 225	379 225	379 225	379 225	379 529	4 551 000

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Sum
DRIFTSKOSTNADER													
671 Revisithonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20 000
Revisjonshonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20 000
530 Styrehonorar	0	0	0	0	170 774	0	0	0	0	0	0	0	170 774
Styrehonorar	0	0	0	0	170 774	0	0	0	0	0	0	0	170 774
670 Forrettingsførerhonorar	40 500	0	0	40 500	0	0	40 500	0	0	40 500	0	0	162 000
Forrettingsførerhonorar	40 500	0	0	40 500	0	0	40 500	0	0	40 500	0	0	162 000
5400 Arbeidsgeværavgift	0	0	0	0	24 079	0	0	0	0	0	0	0	24 079
Personalkostnader	0	0	0	0	24 079	0	0	0	0	0	0	0	24 079
6600 Større vedlikeholdsarbeid	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	1 000 000
6601 Drift/vedl.hold bygninger	41 667	41 667	41 667	41 667	41 667	41 667	41 667	41 667	41 667	41 667	41 667	41 667	500 000
6604 Drift/vedl.hold utvendig anl.	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	25 000
6606 Drift/vedl.hold heiser	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	350 000
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
6614 Drift/vedl.hold garasjeanl.	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	100 000
663 Egenandeler forsikring	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	20 000
Drift og vedlikehold	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	2 025 000
7501 Forsikring bygninger	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	250 000
Forsikringer	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	20 833	250 000
620 Elektrisk energi	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	450 000

Vedlegg 3

Driftsbudsjett - SAMEIET KALDNES BRYGGE NORD

2259 KBN - budsjett 2022 22.03.22.pdf



Driftsbudsjett 2022

SAMEIET KALDNES BRYGGE NORD

	Alle beløp i hele NOK												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Oktober	Nov	Des	Sum
Elektrisk energi	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	450 000
628 Fjernvarme	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	1 000 000
Fyringskostnader	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	1 000 000
6607 TV-anlegg/bredband	0	0	113 750	0	0	113 750	0	0	113 750	0	0	113 750	455 000
Kabel- / TV-anlegg	0	0	113 750	0	0	113 750	0	0	113 750	0	0	113 750	455 000
649 Div.leiekostnader/leasing	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	18 000
674 Vaktmester tjenester	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	200 000
677 Renhold ved firmaer	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	120 000
678 Snørydding	0	0	40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40 000
679 Andre fremmede tjenester	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
6800 Kontorekvisita	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	5 000
686 Møter, kurs, oppdatert mv	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	2 000
687 Andre kostnader tillitsvalgte	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	20 000
689 Andre kontorkostnader	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	12 000
691 Telefon, annet	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
694 Porto	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	1 000
714 Reisekostnader	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	2 000
743 Gaver, ikke fradragsberet.	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3 000
777 Bank og kortgebyr	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	12 000
779 Andre driftskostnader	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	5 000
Andre driftskostnader	35 000	35 000	75 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	460 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	385 917	345 417	499 167	385 917	540 270	459 167	385 917	345 417	459 167	385 917	345 417	479 167	5 016 853
DRIFTSRESULTAT	-6 692	33 808	-119 942	-6 692	-161 045	-79 942	-6 692	33 808	-79 942	-6 692	33 808	-99 638	-465 853
FINANSINNTÆKT/KOSTNAD													
8039 Andre renteinntekter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000	2 000
Finansinntekter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000	2 000
RES. AV FINANSINNT/ KOSTN.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000	2 000



Driftsbudsjett 2022

SAMEIET KALDNES BRYGGE NORD													
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Alle beløp i hele NOK
RESULTAT	-6 692	33 808	-119 942	-6 692	-161 045	-79 942	-6 692	33 808	-79 942	-6 692	33 808	-97 638	Sum
													-463 853



Stein Unneberg
Rambergveien 25 a
3115 Tønsberg

dato: 10.09.21

Mob 913 76 209
e-post: sunneber@online.no

Til styret
Sameiet Kaldnes Nord

Søknad om styrets tilsagn til innglassing av del av veranda mot nord
Den del som er rett utenfor de brede stuevinduer.
Leilighet H 0601

Vi har vært i kontakt med flere av leieboerne i vårt sameie om mulig innglassing av deler av veranda mot nord/mot byfjorden – senest med Marianne Skaro som bor øverst ut mot fjorden i Rambergveien 23.
Hun ar glasset inn med materiale og design akkurat likt det vi ønsker oss. Hun har også brukt samme ansvarlige firma: Sentrum Glass.

Vi har også sett at det er tilsvarende innglassing i øverste leilighet av nr 23 vendt mot vår side – ytterst mot vest.

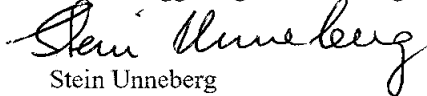
Sentrum Glass har vært på befaring, likeså byggmester Haavard Dittmann.
Alle bygningsmessige regler og tiltak vil bli fulgt.

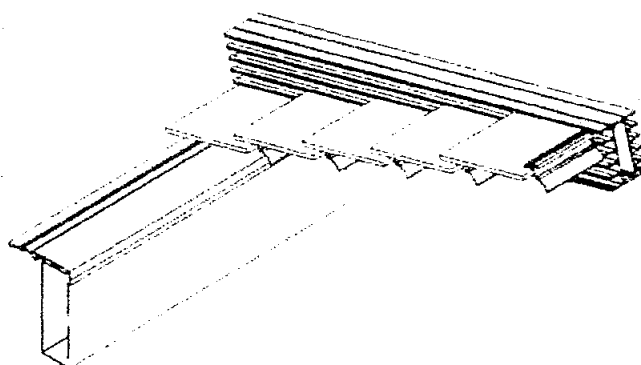
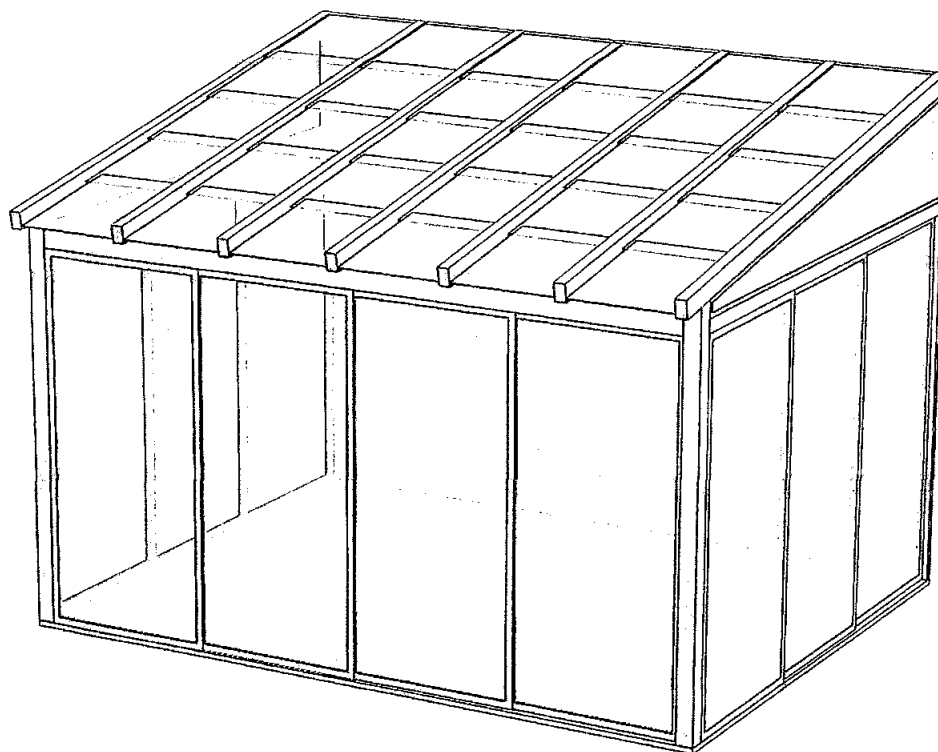
Fargen på søyler/bærekonstruksjon er Beagon 7071 grå – akkurat lik det som er levert til de andre.

Vi har mottatt forpliktende tilbud fra Sentrum Glass som evt kan fremvises på forespørsel.

I Håp om styrets tilslutning og ønske om ytterlige bekvem bosituasjon i dette gode og hyggelige sameie.

For oss begge, Inger Hillestad og Stein Unneberg

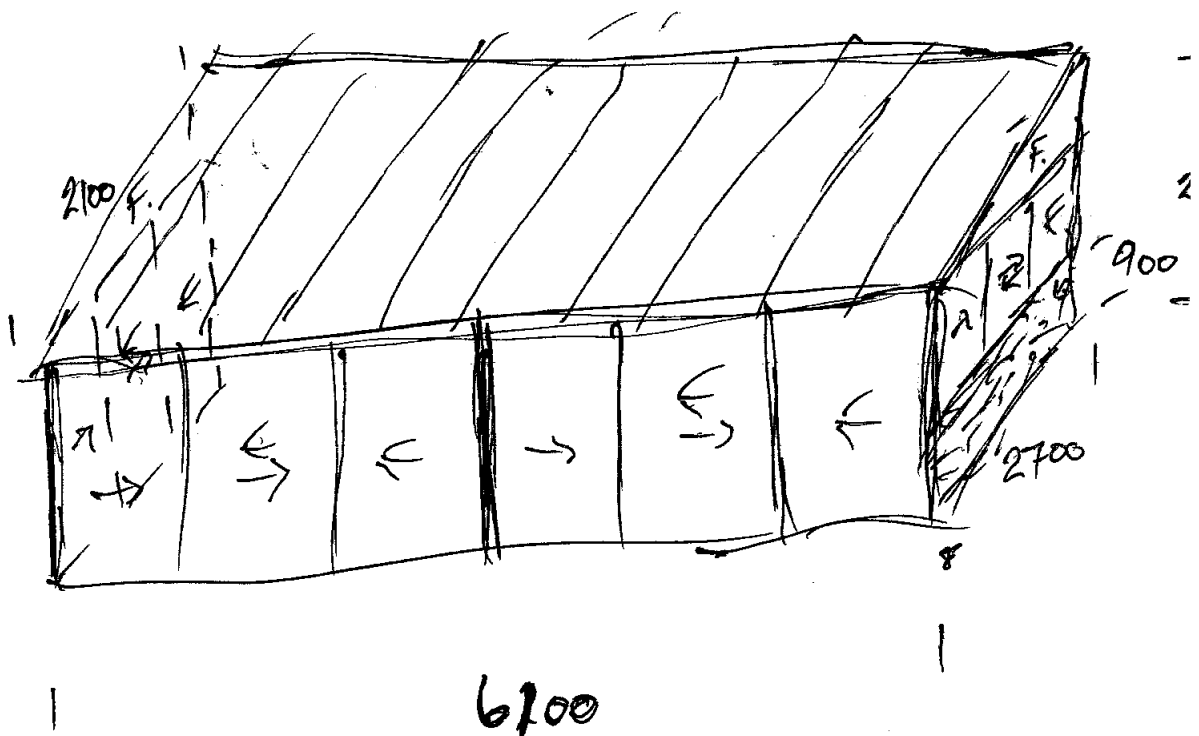

Stein Unneberg



Komplett hagestue i glass og aluminium



Bearon Kal 7010 Grå



- Klart glass.

Tegning
Sentrum Glass AS



Fra: **Per Harald Barstad** <pbarsta07@gmail.com>
Date: man. 6. sep. 2021 kl. 19:13
Subject: Innglassing av terrasse mot Nord.
To: Tor Walle <waldtor@gmail.com>

Hei

Vi vil herved informere at vi ønsker å forlange / Fulle Ut eksisterende tak på vår terrasse mot nord, da den nåværende markisen ikke fungerer, grunnet for mye vind. Det er også veldig plagsomt med all skitt som kommer ned fra taket, siden det er helt åpent på midten av terrassen. Vi vill jo så gjerne få full utnyttelse av den fine uteplassen vår. Det blir jo ikke noe fasade endring siden det er tak der fra før, og vi vil bruke samme materiale som tidligere oppsatt.

MVH/REG
Capt. Per H. Barstad
Rambergv. 25C
3115 Tønsberg



2259 Sameiet Kaldnes Brygge Nord
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: OLA SALTROE

Adresse: RAMBERGV. 23B
OS @ OS.CO.NO
E-postadresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: OLA SALTROE

Adresse: - n -
E-postadresse: - n -
Adresse:
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: KNUT ERIK HANSEN

Adresse: RAMBERSVETEN 23B
E-postadresse: KNUTE-H @ ONLINE.NO
Adresse: RAMBERGV. 23B
E-postadresse: RT @ Q4.NO

Navn: RUNE TVEITEN

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: KNUT RØER

Adresse: RAMBERGV. 21
E-postadresse: KNUT @ METIKI.NO
Adresse:
E-postadresse: (90765234)
Adresse:
E-postadresse: (95059318)
Adresse:
E-postadresse:

2. Navn:

3. Navn:

4. Navn:

D. Som valgkomité foreslås:

KAN TA "GJENVAER" } Navn: ANNE METTE BACHO FILLING
Navn: HILDE ELLEFSSEN
Navn: BJØRNAR OLSEN

Adresse: RAMBERGV. 25B
E-postadresse:
Adresse: RAMBERGV. 21
E-postadresse:
Adresse: RAMBERGV. 23B
E-postadresse:

E. Andre utvalg

Navn:

Adresse:

Navn:

Adresse:

Navn:

Adresse:

Dato: 2/2-2022 valgkomiteen for Sameiet Kaldnes Brygge Nord



2259 Sameiet Kaldnes Brygge Nord
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: OLA SALTROE

Adresse: RAMBERGV. 23B
OS @ OS.CO.NO
E-postadresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: OLA SALTROE

Adresse: - n -
E-postadresse: - n -
Adresse:
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: KNUST ERIK HANSEN

Adresse: RAMBERSVETEN 23B
E-postadresse: KNUST @ ONLINE.NO
Adresse: RAMBERGV. 23B
E-postadresse: RT @ Q4.NO

Navn: RUNE TVEITEN

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: KNUST RØER

Adresse: RAMBERGV. 21
E-postadresse: KNUST @ METIKI.NO
Adresse:
E-postadresse: (90765234)
Adresse:
E-postadresse: (95059318)
Adresse:
E-postadresse:

2. Navn:

3. Navn:

4. Navn:

D. Som valgkomité foreslås:

KAN TA "GJENVAER" }
Navn: ANNE METTE BACHO FILLING
Navn: HILDE ELLEFSSEN
Navn: BJØRNAR OLSEN

Adresse: RAMBERGV. 25B
E-postadresse:
Adresse: RAMBERGV. 21
E-postadresse:
Adresse: RAMBERGV. 23B
E-postadresse:

E. Andre utvalg

Navn:

Adresse:

Navn:

Adresse:

Navn:

Adresse:

Dato: 2/2-2022 Valgkomiteen for Sameiet Kaldnes Brygge Nord

[Signature]

[Signature]
Ann. H. Olse, Begl. Filling



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 28.04.22

Selskapsnummer: 2259 **Selskapsnavn:** Sameiet Kaldnes Brygge Nord

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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