



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 569 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD
Forretningsadresse: Rambergveien 27A
3115 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 767 754	1 680 615
Sum inntekter		1 767 754	1 680 615
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 458 288	1 755 113
Sum kostnader		1 572 388	1 869 213
Driftsresultat		195 365	-188 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 247	13 837
Sum finansinntekter		16 247	13 837
Annen finanskostnad		3 745	4 523
Sum finanskostnader		3 745	4 523
Netto finans		12 502	9 314
Ordinært resultat før skattekostnad		207 867	-179 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 867	-179 284
Årsresultat		207 867	-179 284
Totalresultat		207 867	-179 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 867	-179 284
Sum overføringer og disponeringer		207 867	-179 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 033
Andre fordringer		166 859	53 783
Sum fordringer		166 859	55 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 989	556 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 989	556 417
Sum omløpsmidler		762 848	612 233
SUM EIENDELER		762 848	612 233

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		630 329	422 462
Sum opptjent egenkapital		630 329	422 462
Sum egenkapital		630 329	422 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 174	96 219
Sum annen langsiktig gjeld		32 174	96 219
Sum langsiktig gjeld		32 174	96 219
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11	21
Leverandørgjeld		85 999	50 248
Annen kortsiktig gjeld		14 335	43 283
Sum kortsiktig gjeld		100 345	93 552
Sum gjeld		132 519	189 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		762 848	612 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365619

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 569 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD
Forretningsadresse: Rambergveien 27A
3115 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 998 569 192
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 767 754	1 680 615
Sum inntekter		1 767 754	1 680 615
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 458 288	1 755 113
Sum kostnader		1 572 388	1 869 213
Driftsresultat		195 365	-188 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 247	13 837
Sum finansinntekter		16 247	13 837
Annen finanskostnad		3 745	4 523
Sum finanskostnader		3 745	4 523
Netto finans		12 502	9 314
Ordinært resultat før skattekostnad		207 867	-179 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 867	-179 284
Årsresultat		207 867	-179 284
Totalresultat		207 867	-179 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 867	-179 284
Sum overføringer og disponeringer		207 867	-179 284



Organisasjonsnr: 998 569 192
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 033
Andre fordringer		166 859	53 783
Sum fordringer		166 859	55 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 989	556 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 989	556 417
Sum omløpsmidler		762 848	612 233
SUM EIENDELER		762 848	612 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		630 329	422 462
Sum opptjent egenkapital		630 329	422 462



Sum egenkapital	630 329	422 462
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 174	96 219
Sum annen langsiktig gjeld	32 174	96 219
Sum langsiktig gjeld	32 174	96 219
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	21
Leverandørgjeld	85 999	50 248
Annen kortsiktig gjeld	14 335	43 283
Sum kortsiktig gjeld	100 345	93 552
Sum gjeld	132 519	189 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	762 848	612 233



Organisasjonsnr: 998 569 192
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Kaldnes Brygge Dokk Syd

13. april 2023

Selskapsnummer: 3355





Velkommen til årsmøte i Kaldnes Brygge Dokk Syd

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:

13. april 2023 kl. 17:30, Servicesenteret, Rambergveien 1..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kaldnes Brygge Dokk Syd



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

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 egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf
2. 3355 avd regnskap.pdf
3. 3355_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem BO Tom Henriksen har valgt å trekke seg.

Innstilling

Som nytt styremedlem BO for 2-to år foreslås Jan Egil Levorsen.

Som styremedlem NÆ for 1-ett år foreslås Bendik Strand Skaslien.

Som Varamedlem BO for 1-ett år foreslås Eirik Li.

Som varamedlem NÆ for 1-et år foreslås Thomas Gloslie.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alf Robert Johansen	Rambergveien 27 A
Styremedlem	Tom Henriksen	Rambergveien 27 A
Styremedlem	Bendik Strand Skaslien	Ullern Allé 2821

Varamedlem	Asle Løvstad	Smiestykket 2
Varamedlem	Jan Egil Levorsen	Rambergveien 27 A

Valgkomiteen

Liv Bergfjord	Rambergveien 27 A
Geir Westberg	Rambergveien 27 A

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kaldnes Brygge Dokk Syd

Sameiet består av 31 seksjoner.

Kaldnes Brygge Dokk Syd er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998569192, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1003 336

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

Kaldnes Brygge Dokk Syd har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Styrets hovedaktiviteter i 2022 har vært følgende:

- * Daglig forretningsdrift med oppfølging av løpende saker på vegne av sameiet.
- * Forberede dokumenter for ordinært og ekstraordinært årsmøte i sameiet.
- * Ordinært årsmøte i sameiet ble avholdt 28 april 2022.

- * Ekstraordinært sameiermøte ble avholdt 19. september 2022.
- * 1. september 2022 overtok Halden Kommunale Pensjonskasse / HKP eierskapet av Seksjon 1 / NÆ seksjonen i KBDS fra Zeiner Eiendom. Vi hadde ekstraordinært årsmøte og valgte nytt styremedlem og nytt varamedlem i styret fra HKP.

- * Ekstraordinært sameiermøte ble avholdt 24. november 2022.
- * Styret fikk i dette møtet fullmakt til å forhandle og skrive kontrakt på leveranse av solcelle system for egen produksjon av strøm på taket av bygget vårt.

- * I alt 8-åtte styremøter ble avholdt: 15. februar, 30. mars, 7. april, 30. mai, 15. august, 22. september, 18. oktober og 8. desember 2022.

- * Tilsammen 51 saker er styrebehandlet, og 27 saker er protokollførte i Handlingsplaner 2022. Det er sendt ut 22 «Meldinger til alle beboere».

- * Det har vært flere møter i 2022 med det store byggeprosjektet «Sjøparken» som har fire blokker under oppføring i nabolaget. Møtene har dreiet seg om støyplager i perioden med piggging, støvplager, mye trafikk med tunge kjøretøyer, gjærer rundt byggeplassen, m.m. Prosjektledelsen har lovet oss en fasadevask våren 2023 som kompensasjon for ulemper.
- * De fire blokkene skal være innflytningsklare fra desember 2023 - februar 2024.

Styret har laget budsjett for 2023 som er basert på erfaringer og regnskapstall for 2022.

Av større investeringer som er planlagt kan nevnes leveranse og installasjon av solceller på taket av KBDS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 662 503,-.

BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på 5% øning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD
ORG.NR. 998 569 192, KUNDENR. 3355

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 721 124	1 662 024	1 729 000	1 722 000
Ladeinntekter EL-bil		5 282	0	0	0
Andre inntekter	3	41 348	18 591	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 767 754	1 680 615	1 729 000	1 722 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 698	-5 228	-5 500	-5 600
Forretningsførerhonorar		-118 493	-132 995	-137 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-4 195	-42 634	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-493 324	-815 285	-569 000	-569 000
Forsikringer		-124 213	-113 901	-119 000	-136 000
Energi/fyring		-274 422	-229 001	-230 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-180 686	-179 631	-185 000	-185 000
Andre driftskostnader	9	-257 258	-236 437	-248 500	-258 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 572 388	-1 869 213	-1 628 100	-1 622 700
DRIFTSRESULTAT		195 365	-188 598	100 900	99 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 247	13 837	0	0
Finanskostnader	11	-3 745	-4 523	-27 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 502	9 314	-27 000	0
ÅRSRESULTAT		207 867	-179 284	73 900	99 300
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-179 284		
Til opptjent egenkapital		207 867	0		



SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD
ORG.NR. 998 569 192, KUNDENR. 3355

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	53
Kundefordringer		0	2 033
Forskuddsbetalte kostnader		166 859	53 730
Driftskonto OBOS-banken		64 196	376 872
Sparekonto OBOS-banken		531 793	179 545
SUM OMLØPSMIDLER		762 848	612 233
<hr/>			
SUM EIENDELER		762 848	612 233
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		630 329	422 462
SUM EGENKAPITAL		630 329	422 462
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	32 174	96 219
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 174	96 219
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 335	10 892
Leverandørgjeld		85 999	50 248
Påløpte renter		11	21
Annen kortsiktig gjeld		0	32 391
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 345	93 552
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		762 848	612 233
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 07.03.2023
Styret i Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd

Alf Robert Johansen /S/

Tom Henriksen /S/

Bendik Strand Skaslien /S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	736 812
Felleskostnader	677 532
Kabel-tv	171 540
Garasje	68 040
Waterstop	67 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 721 124

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert andel kostnader garasje	40 080
Nettinnbetalinger	968
Skilt	300
SUM ANDRE INNETEKTER	41 348

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 698.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 195
SUM KONSULENTHONORAR	-4 195

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 214
Drift/vedlikehold VVS	-4 625
Drift/vedlikehold elektro	-10 833
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 197
Drift/vedlikehold heisanlegg	-177 348
Drift/vedlikehold brannsikring	-95 507
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-111 140
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 460
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-493 324

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-139 432
Renhold ved firmaer	-104 507
Andre fremmede tjenester	-4 590
Kontor- og datarekvista	-1 145
Trykksaker	-1 036
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kontorkostnader	-1 670
Bank- og kortgebyr	-2 899
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-257 258

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	622
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 248
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 377
SUM FINANSINTEKTER	16 247

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 745
SUM FINANSKOSTNADER	-3 745

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-275 000
Nedbetalt tidligere	178 781
Nedbetalt i år	64 045
	-32 174
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-32 174



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82561962. 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. 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.



3355 - KALDNES BRYGGE DOKK SYD

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

Teikst	BO3355	FP3355	NES3355	Sum
DRIFTSINNTEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	975 552	68 040	677 532	1 721 124
LADEPUNKT	5 282	0	0	5 282
ANDRE INNTEKTER	1 268	40 080	0	41 348
SUM DRIFTSINNTEKTER	982 102	108 120	677 532	1 767 754
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-6 698	-705	-6 698	-14 100
STYREHONORAR	-47 500	-5 000	-47 500	-100 000
REVISJONSHONORAR	-2 706	-285	-2 706	-5 698
FORR.FØRERHONORAR	-59 246	0	-59 246	-118 493
KONSULENTHONORAR	-2 065	-66	-2 065	-4 195
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-252 022	-20 460	-220 842	-493 324
FORSIKRINGER	-57 771	0	-66 442	-124 213
ENERGI / FYRING	-174 289	0	-100 133	-274 422
KABEL- / TV-ANLEGG	-180 686	0	0	-180 686
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-176 813	-385	-80 060	-257 258
SUM DRIFTSKOSTNADER	-959 796	-26 900	-585 692	-1 572 388
DRIFTSRESULTAT:	22 306	81 220	91 840	195 365
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	7 585	144	8 519	16 247
FINANSKOSTNADER	-3 745	0	0	-3 745
RES. FINANSINNT/KOSTN.	3 840	144	8 519	12 502
RESULTAT	26 146	81 363	100 359	207 867



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KN5ZO-A3505-TAXZ6-L0441-0XLEX-B10BD



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-15 09:38:07 UTC



Penneo DokumentInnøkket: KN5ZO-A3505-TAXZ6-LQ441-0XLEX-B10BD

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).

Vedlegg 3

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/validator>

17 av 19 355_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.04.23

Selskapsnummer: 3355 **Selskapsnavn:** Kaldnes Brygge Dokk Syd

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.