



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tine Gjengaar
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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 680 615	1 744 107
Sum inntekter		1 680 615	1 744 107
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		1 755 113	1 494 084
Sum kostnader		1 869 213	1 604 184
Driftsresultat		-188 598	139 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 837	13 638
Sum finansinntekter		13 837	13 638
Annen finanskostnad		4 523	
Sum finanskostnader		4 523	0
Netto finans		9 314	13 638
Ordinært resultat før skattekostnad		-179 284	153 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		-179 284	153 561
Årsresultat		-179 284	153 561
Totalresultat		-179 284	153 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-179 284	153 561
Sum overføringer og disponeringer		-179 284	153 561



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			
Kundefordringer		2 033	1 109
Andre fordringer		53 783	53 020
Sum fordringer		55 816	54 129
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 417	659 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 417	659 669
Sum omløpsmidler		612 233	713 798
SUM EIENDELER		612 233	713 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		422 462	601 745
Sum opptjent egenkapital		422 462	601 745
Sum egenkapital		422 462	601 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 219	
Sum annen langsiktig gjeld		96 219	0
Sum langsiktig gjeld		96 219	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21	
Leverandørgjeld		50 248	103 423
Annen kortsiktig gjeld		43 283	8 630
Sum kortsiktig gjeld		93 552	112 053
Sum gjeld		189 771	112 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 233	713 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298582

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 569 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD
Forretningsadresse: 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: Tine Gjengaar
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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 998 569 192
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 680 615	1 744 107
Sum inntekter		1 680 615	1 744 107
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		1 755 113	1 494 084
Sum kostnader		1 869 213	1 604 184
Driftsresultat		-188 598	139 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 837	13 638
Sum finansinntekter		13 837	13 638
Annen finanskostnad		4 523	
Sum finanskostnader		4 523	0
Netto finans		9 314	13 638
Ordinært resultat før skattekostnad		-179 284	153 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		-179 284	153 561
Årsresultat		-179 284	153 561
Totalresultat		-179 284	153 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-179 284	153 561
Sum overføringer og disponeringer		-179 284	153 561



Organisasjonsnr: 998 569 192
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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	1 109
Andre fordringer		53 783	53 020
Sum fordringer		55 816	54 129
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 417	659 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 417	659 669
Sum omløpsmidler		612 233	713 798
SUM EIENDELER		612 233	713 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		422 462	601 745
Sum opptjent egenkapital		422 462	601 745



Sum egenkapital	422 462	601 745
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	96 219	
Sum annen langsiktig gjeld	96 219	0
Sum langsiktig gjeld	96 219	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21	
Leverandørgjeld	50 248	103 423
Annen kortsiktig gjeld	43 283	8 630
Sum kortsiktig gjeld	93 552	112 053
Sum gjeld	189 771	112 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	612 233	713 798



Organisasjonsnr: 998 569 192
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

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

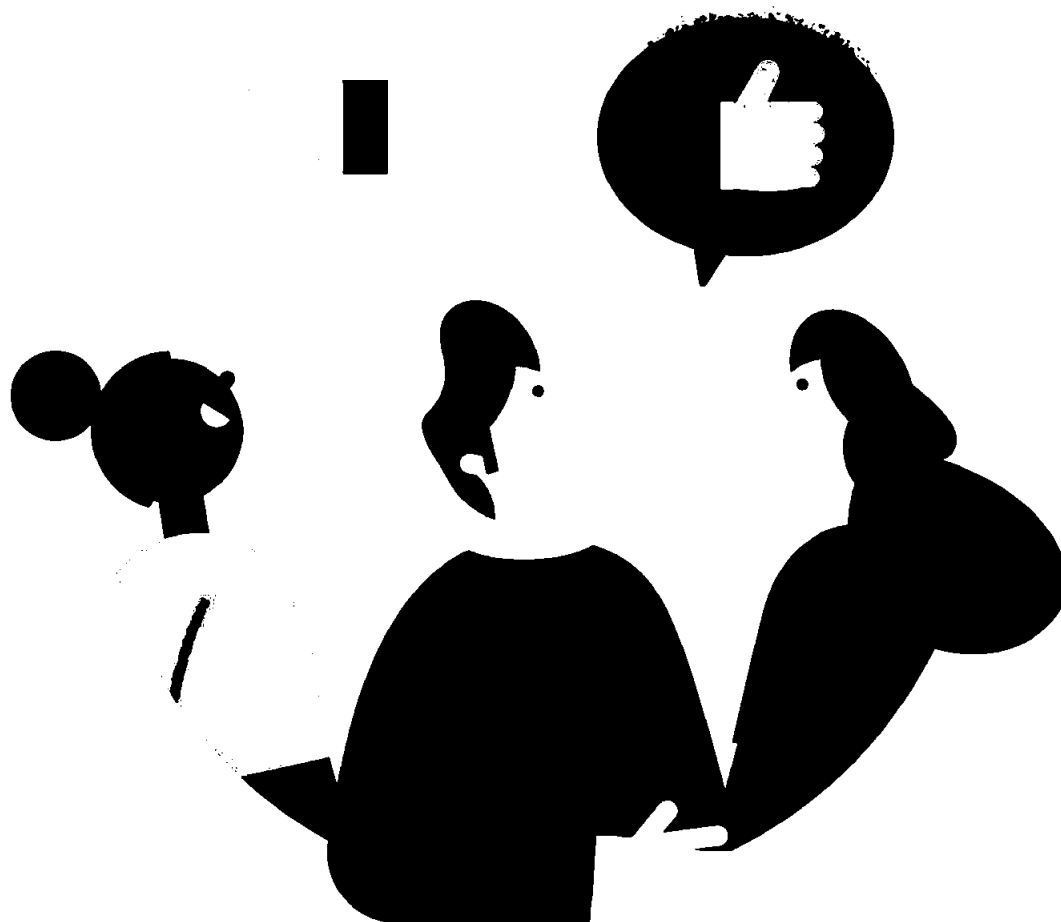
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3355 Kaldnes Brygge Dokk Syd





Til seksjonseierne i Kaldnes Brygge Dokk Syd

Velkommen til årsmøte, torsdag 28. april 2022 kl. 18.00 i Rambergveien 3, Zeiners kontor.

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 Kaldnes Brygge Dokk Syd det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Kaldnes Brygge Dokk Syd
avholdes torsdag 28. april 2022 kl. 18.00 i Rambergveien 3, Zeiners kontor.

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 overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Husordensregler, reviderte regler- fra styret
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Tønsberg, 05.04.2022
Styret i Kaldnes Brygge Dokk Syd

Alf Robert Johansen Jens Erik Bjørlin Tom Henriksen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alf Robert Johansen	Rambergveien 27 A
Styremedlem	Jens Erik Bjørlin	Rambergveien 3
Styremedlem	Tom Henriksen	Rambergveien 27 A
Varamedlem	Eirik Li	Rambergveien 27 A
Varamedlem	Inger Britt Rolfsen Zeiner	Dukenveien 6

Valgkomiteen

Per E. Berg	Rambergveien 27 A
Jan Egil Levorsen	Rambergveien 27 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

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 med følgende adresse:

Rambergveien 27 A-B

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styrets hovedaktiviteter i 2021 har vært følgende:

- * Daglig forretningsdrift med oppfølging av løpende saker på vegne av sameiet.
 - * Forberede dokumenter for begge årsmøtene i sameiet.
 - * Ordinært årsmøte i sameiet ble avholdt elektronisk 20. - 24. april 2021.
 - * Ekstraordinært sameiermøte ble avholdt elektronisk 30. mai-2. juni 2019.
 - * I alt seks styremøter ble avholdt: 8. mars, 18. mai, 21. juni, 20. august, 28. september og 14. desember.
 - * Styret besluttet å la firma Omega Holtan gjøre et fullstendig EL tilsyn og Termografi sjekk av alle seksjoner i januar, med etterfølgende avviks korrigeringer gjort (etter anbudsrunde) av Xpert Installasjon i april.
 - * Styret besluttet etter godkjenning av seksjonseierne, innkjøp og installasjon av Waterstop, automatisk vannstopp ved lekkasjer, i alle seksjoner. Systemet ble igangsatt i september 2020.
 - * Styret besluttet innkjøp og utskifting (etter 10 års bruk) av alle røykvarslere i alle seksjoner. Dette ble gjort i oktober 2021.
 - * Styret besluttet å duplisere grunnvannspumpene i garasjen, etter flere oversvømmelser av garasjegulver de seneste år. Installert i august 2021.
 - * Den årlige HMS egenerklæringen ble sendt ut i januar, besvart av alle beboere. Ingen grunn til tiltak iht denne.
 - * Styret ønsker at årsmøtet godkjenner noen modifikasjoner i Husordensreglene, slik at de samsvarer bedre med virkeligheten. Forslaget skal stemmes over på møtet.
- * I november 2021 startet grunnarbeidene (med omfattende pigging) for utbygging av Kaldnes Sjøpark. Det er senere startet grunnarbeider for fire bygg mellom Beddingen og Dockside hus E.

Tilsammen 44 saker er styrebehandlet, og 27 saker er protokollført i Handlingsplaner 2019. Det er sendt ut 22 «Meldinger til alle beboere».

Styret har laget budsjett for 2022 som er basert på erfaringer og regnskapstall for 2021.

Styret vurderer tiltak som kan motvirke de høye energiprisene vi nå ser bare øker for hver måned.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 680 615,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 869 213,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 179 284,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 518 681,-.

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.

I budsjettet har styret tatt hensyn til prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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: QKOP8-NAKHU-SHJLB-8AJ3Y-10BEF-KO557



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

2022-04-06 04:57:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QKOP8-NAKHU-SHJLB-8AJ3Y-1OBEF-KO557

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 DOKK SYD
ORG.NR. 998 569 192, KUNDENR. 3355

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 662 024	1 721 778	1 679 000	1 729 000
Andre inntekter	3	18 591	22 329	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 680 615	1 744 107	1 679 000	1 729 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 228	-5 075	-3 206	-5 500
Forretningsførerhonorar		-132 995	-129 750	-133 000	-137 000
Konsulenthonorar	7	-42 634	-1 449	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-815 285	-732 566	-810 001	-569 000
Forsikringer		-113 901	-102 852	-107 000	-119 000
Energi/fyring		-229 001	-106 779	-150 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 631	-177 840	-180 000	-185 000
Andre driftskostnader	9	-236 437	-237 774	-258 500	-248 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 869 213	-1 604 184	-1 775 807	-1 628 100
DRIFTSRESULTAT		-188 598	139 923	-96 807	100 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 837	13 638	0	0
Finanskostnader	11	-4 523	0	0	-27 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 314	13 638	0	-27 000
ÅRSRESULTAT		-179 284	153 561	-96 807	73 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	153 561		
Fra opptjent egenkapital		-179 284	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		53	0
Kundefordringer		2 033	1 109
Forskuddsbetalte kostnader		53 730	53 020
Driftskonto OBOS-banken		376 872	480 512
Sparekonto OBOS-banken		179 545	179 157
SUM OMLØPSMIDLER		612 233	713 798
<hr/>			
SUM EIENDELER		612 233	713 798
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		422 462	601 745
SUM EGENKAPITAL		422 462	601 745
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	96 219	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		96 219	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 892	8 630
Leverandørgjeld		50 248	103 423
Påløpte renter		21	0
Annen kortsiktig gjeld	13	32 391	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 552	112 053
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 233	713 798
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 04.04.2022
Styret i Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd

Alf Robert Johansen/s/

Jens Erik Bjørlin/s/

Tom Henriksen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	736 812
Felleskostnader	677 532
Kabel-tv	179 640
Garasje	68 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 662 024

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert andel kostnader garasje	15 175
Nettinnbetalinger	2 916
Skilt	500
SUM ANDRE INNETEKTER	18 591

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 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 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 228.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
KB Arkitekter	-22 303
PID Solutions	-10 969
SUM KONSULENTHONORAR	-42 634

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 944
Drift/vedlikehold VVS	-202 200
Drift/vedlikehold elektro	-163 534
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 429
Drift/vedlikehold heisanlegg	-72 733
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 418
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-185 339
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 689
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-815 285

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-121 376
Renhold ved firmaer	-102 620
Andre fremmede tjenester	-7 254
Andre kontorkostnader	-1 935
Porto	-439
Bank- og kortgebyr	-2 814
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-236 437

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	388
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53



Kundeutbytte fra Gjensidige	13 396
SUM FINANSINTEKTER	13 837

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 523
SUM FINANSKOSTNADER	-4 523

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021 -275 000

Nedbetalt i år 178 781

-96 219**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-96 219****NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr 0

Påløpte kostnader - leverandørfakturaer -32 391

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-32 391**



3355 - KALDNES BRYGGE DOKK SYD

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	BO3355	PP3355	NÆ3355	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	916 452	68 040	677 532	1 662 024
ANDRE INNEKTER	3 416	15 175	0	18 591
SUM DRIFTSINNEKTER	919 868	83 215	677 532	1 680 615
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-6 698	-705	-6 698	-14 100
STYREHONORAR	-47 500	-5 000	-47 500	-100 000
REVISJONSHONORAR	-2 614	0	-2 614	-5 228
FORR.FØRERHONORAR	-66 498	0	-66 497	-132 995
KONSULENTHONORAR	-24 067	0	-18 567	-42 634
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-502 360	-37 689	-275 236	-815 285
FORSIKRINGER	-52 975	0	-60 926	-113 901
ENERGI / FYRING	-143 216	0	-85 785	-229 001
KABEL- / TV-ANLEGG	-179 631	0	0	-179 631
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-114 869	-5 972	-115 596	-236 437
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 140 428	-49 366	-679 419	-1 869 213
DRIFTSRESULTAT:	-220 560	33 850	-1 887	-188 598
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	13 629	0	208	13 837
FINANSKOSTNADER	-4 523	0	0	-4 523
RES. FINANSINNT/KOSTN.	9 106	0	208	9 314
RESULTAT	-211 454	33 850	-1 679	-179 284



5) Innkomne forslag

A) Revidering av husordensreglene. Forslag fra styret.

Utkast følger vedlagt.

FØLGENDE PERSONER ER INNSTILLT TIL STYREVERV:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Alf Robert Johansen

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tom Henriksen

Styremedlem som ikke er på valg:
Jens Erik Bjørlin

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

BO: Jan Egil Levorsen

NÆ: Inger-Britt Rolfsen Zeiner

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ingen forslag pt.

I valgkomiteen for Kaldnes Brygge Dokk Syd

Per E. Berg
Jan Egil Levorsen



Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

Husordensregler for Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd.

1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen eierseksjonssameiet og mellom naboer. I tillegg er hensikten å verne om eiendommens anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen.

2. Hensynet til øvrige beboere

Enhver seksjonseier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager og mellom kl. 22.00 og 09.00 i helgene. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlateskaper (sigarettstumper, tomemballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende, samt annet løsøre som kan komme i konflikt med frie rømningsveier, må ikke henses i gangområder, trapper eller avsatser. Eier og leietaker av snr. 1 (næringsseksjonen) har eksklusiv bruksrett til sykkelparkering i sameiets kjelleretasje anmerket med nr. U-210 på seksjoneringstegning for kjeller. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til bodrommene og garasjene skal være låst til enhver tid. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbar væske og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr o.l. må ikke oppbevares i bodene eller i garasjen. Bilvask må ikke utføres i garasjen. Ingen private eiendeler / søppel skal oppbevares i gangen utenfor bodene eller bak de parkerte bilene i garasjen. Unntaket er sykler / Motorsykler. Vann og søle som stammer fra oppstilte sykler må til enhver tid fjernes av sykkelens eier. Gulvet skal holdes ryddig og rent av bodeierne/leierne, siden det ikke vaskes her.

4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egen avfallscontainer. Hvis det ikke er plass til avfallet i containeren skal det oppbevares i husstanden til containeren er tømt. Reduser volumet på søppelet så godt det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilt container. Det samme gjelder for plast, glass, metall og matavfall. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall henses i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør. Det er utarbeidet en praktisk «Bruksanvisning for Søppelcontainere», den legges som et vedlegg bakerst i dette dokumentet. Vedtatt i Ekstraordinært årsmøte 19. nov 2019.



Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

5. Postkasseskilt

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) og dekke kostnadene involvert. Kun originale skilt bestemt av styret godtas.

6. Solskjerming.

Seksjonseier sørger for egen regning for solskjerming. Styret må godkjenne all utvendig solskjerming før denne settes opp. Styret kan vedta godkjent solskjerming. Dersom seksjonseiere setter opp forhåndsgodkjent solskjerming er det ikke behov for forhåndsgodkjenning fra styret. Se vedlegg til Husordensregler vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 10. november 2016 (bakerst i dette dokumentet).

• 6 B Innglassing.

Seksjonseier sørger for egen regning for innglassing. Styret må godkjenne all utvendig innglassing før denne settes opp. Styret har vedtatt at godkjent innglassing skal fylle disse kriterier:

- Seriøse leverandører fraråder andre løsninger enn glass fra tak til gulv på grunn av sterk vind på Kaldnes, derfor vil styret tillate en slik «hel innglassing» løsning, som innebærer minimal fasadeendring.
- Det er viktig med enhetlig design / fasade uten profiler mellom glassene.
- Det er IKKE obligatorisk, kun de som ønsker innglassing trenger å bestille.
- Det vil ikke tillates fastmonterte gardiner / persiener / solskjerming innenfor innglassingen.
- Det er ikke tillatt å oppbevare en gassbeholder eller bruke gassgrill på en innglasset balkong, kun elektrisk grill er tillatt.
- Alle kostnader med anskaffelse og montering av innglassing skal bæres av seksjonseier.
- Vedlikeholdsansvaret utvendig av bygning ligger hos sameiestyret. Dette vil inkludere beslutninger om nødvendig vedlikehold av innglassingen. Men kostnaden for dette vedlikeholdet skal bæres av seksjonseier.
- Ved endelig fullføring må seksjonseier undertegne en erklæring om at innglassing er utført etter de gitte retningslinjer.

7. Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Balkonger, svalganger og vinduer må ikke benyttes til risting av tepper o.l.

8. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer rørøpplagg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig repareres. Uvedkommende gjenstander skal ikke



Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

Det er utarbeidet en praktisk «Hva bør jeg gjøre for å unngå vannskader i leiligheten min?», den legges som et vedlegg bakerst i dette dokumentet. Vedtatt i Ekstraordinært årsmøte 19. nov 2019. Det refereres også til boken «Håndbok i Vedlikehold og Ansvarsforhold» fra OBOS, denne skal forefinnes i alle leilighetene.

For å minimere vannskader, er det i 2021 installert «Waterstop» system med følere under oppvaskmaskin og varmtvannstank. Dette systemet bør testes med jevne mellomrom, se vedlegg bakerst i Husordensreglene.

9. Felles radio, TV m.m.

Sameiets kabel-TV anlegg eies av sameiet. Styret disponerer over anlegget..

10. Energisparing

For å holde eierseksjonssameiet energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bodrommene.

11. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett godkjent slukkemiddel og en eller flere røykvarslere i andelen han eller hun rår over. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Innhold i askebegre og lignende bør fuktes med vann før tømming i avfallsbøtte. Når det gjelder grilling er det kun tillatt å bruke elektrisk grill og/eller gassgrill på balkong.

12. Innmelding av feil

Feil ved heiser, garasjeport og annet felles utstyr meldes til styret. Den enkelte beboer har ikke anledning til å rekvirere service/reparasjoner på boligsameiets utstyr.

13. Kjøring og parkering på eierseksjonssameiets tomt

All parkering på sameiets tomt er forbudt. Vareleveringen er reservert for varelevering til næringsseksjonen, og renovasjonsbil for boligene. Innkjøring på tunet foran inngangene skal kun skje ved syketransport.

14. Husdyr

Hovedregelen er at husdyrhold er tillatt så lenge dyreholdet ikke er til ulempe for øvrige brukere av leilighetene.

15. Brudd på Husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene skal rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha



Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

16. Erstatningsansvar

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellsareal. Skader som påføres eierseksjonssameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

17. Internkontroll - IK, herunder Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS).

Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd har innført IK og HMS. Dette er i.h.t. bestemmelser som myndighetene pålegger alle bedrifter og foretak.

Vårt sameie er et slikt foretak. Alle sameiere og deres husstand oppfordres til å forholde seg til, og rette seg etter, forordninger som styret fremmer i.f.m. IK og HMS.

Hvert år i januar sender styret ut en Egenmelding til alle seksjonseiere og beboere. Denne MÅ behandles og returneres til styret i januar samme år.

18. Adgangskontroll - Sikkerhet for beboerne.

Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd har bestemt at det i tillegg til adgangssystemet med brikke for beboerne for å komme inn i bygget, er det installert video overvåknings-system som kontinuerlig dokumenterer hvem som beveger seg inn og ut av BO delen av bygget og garasjen. Dette er for å ivareta beboernes sikkerhet og hindre hærverk. Driften av systemet vil være i henhold til datatilsynets regelverk. For ytterligere informasjon, se datatilsynets nettside: <http://www.datatilsynet.no/>
Lagret data for kamera anlegg slettes automatisk etter 7 døgn iht. regelverk, med unntak av hendelser som ønskes lagret på annet medium for bevisførsel og senere bruk.

Bygget og eiendommen er utstyrt med varseloblater, for å informere alle om systemet. Denne paragraf ble vedtatt i Ekstraordinært årsmøte 19. nov 2019.



Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

VEDLEGG TIL PUNKT 4 AVFALLSHÅNDTERING, VEDTATT I
EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE 19. NOVEMBER 2019.

BRUKSANVISNING FOR SØPPEL CONTAINERE

Som alle andre steder i Tønsberg kommune kreves det av vårt sameie at vi følger gjeldende regler for kildesortering. Det KREVES AV ALLE at vi sorterer eget avfall på følgende

måte:

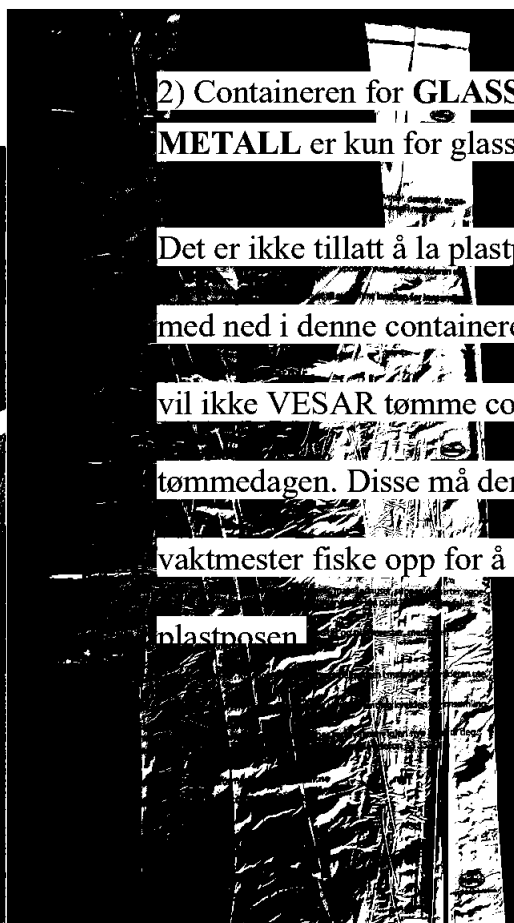
1) MATAVFALL.

Til matavfall skal du **kun bruke bioposer** som utleveres gratis av VESAR (du finner slike bioposer **i metallkassen nederst i trappeoppgangen**).

Hvis VESAR oppdager andre typer poser vil de ikke tømme containeren på tømmedagen. Disse må derfor vaktmester fiske opp og legge i containeren for **RESTAVFALL** hvor de hører hjemme.



Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022



2) Containeren for **GLASS OG METALL** er kun for glass og metall.

Det er ikke tillatt å la plastposer følge med ned i denne containeren. Skjer det vil ikke VESAR tømme containeren på tømmedagen. Disse må derfor vaktmester fiske opp for å fjerne plastposen



Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

KUN slike poser
kan kastes i
containeren for
MATAVFALL.



Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

Denne containeren
er **kun for PLAST**.
Harde
plastgjenstander
skal tømmes i
containeren for
RESTAVFALL.

3) Container for **PLAST**. De andre to er for **PAPIR** og **RESTAVFALL**.



Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

I containeren for **RESTAVFALL** kan du kaste alt annet som ikke hører hjemme i de andre containerne.

LAST NED APPEN «RENOVASJON» OG SE NÅR TØMMING SKJER. GJELDER OGSÅ GROVAVFALLS HENTING.

VEDLEGG TIL PUNKT 6 SOLSKJERMING, VEDTATT I EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE 10. NOVEMBER 2016.

Retningslinjer for Solskjerming på KBDS bygget.

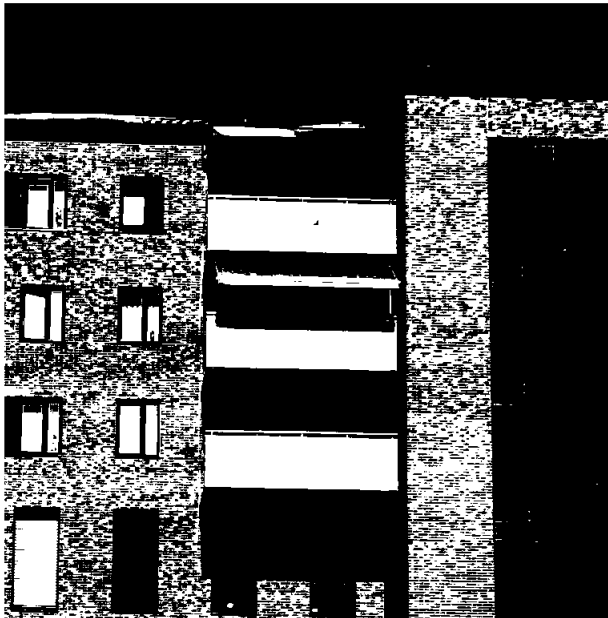
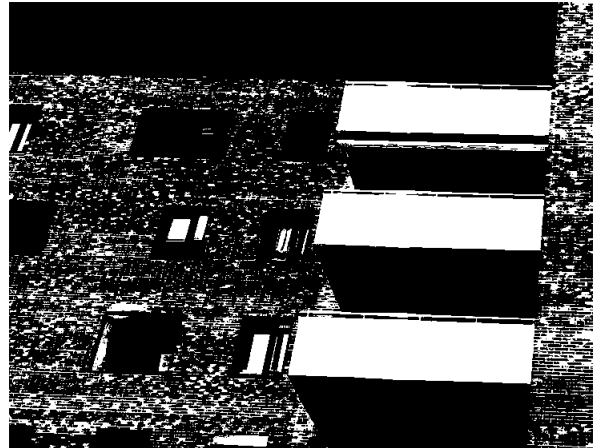
Styret har fått en søknad om solskjerming på vestsiden av bygget (mot veien).

Etter undersøkelser og diskusjoner med beboere har styret konkludert med at det er tre typer solskjerming som er aktuelle og følgende solskjerming tillates montert for eiers regning:

- 1) Solskjerming på vinduer: Samme type som er benyttet i de tre laveste etasjene.
Leverandør: Celsius.
- 2) Markise som det er mulig å rulle ut ved behov for solskjerming, og inn etter bruk. Kan være manuell eller elektrisk. Markisen må kunne tiltes slik at den ikke stikker utenfor egen balkong.
Farge skal være diskret hvit eller lys grå (ref farge nr 407 / 151), se foto.
Størrelse max bredde som balkong, eller smalere. Høyde / lengde arm: 2 m.
Leverandør: Kjells Markiser.
- 3) Solskjerming på innglasset balkong: Diskret, slippes ned ved behov. Trekkes opp ute av syne når den ikke er i bruk. Farge skal være diskret hvit eller lys grå.

Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

Bilder fra installasjonen i 501 (den midterste balkongen), med markisen rullet inn øverst, og med markisen rullet ut nederst.



**VEDLEGG TIL PUNKT 8
ARBEIDER SOM
INNEBÆRER FARE FOR
VANNLEKKASJE, VEDTATT I
EKSTRAORDINÆRT
SAMEIERMØTE 19.
NOVEMBER 2019 og 20. APRIL**

2021.

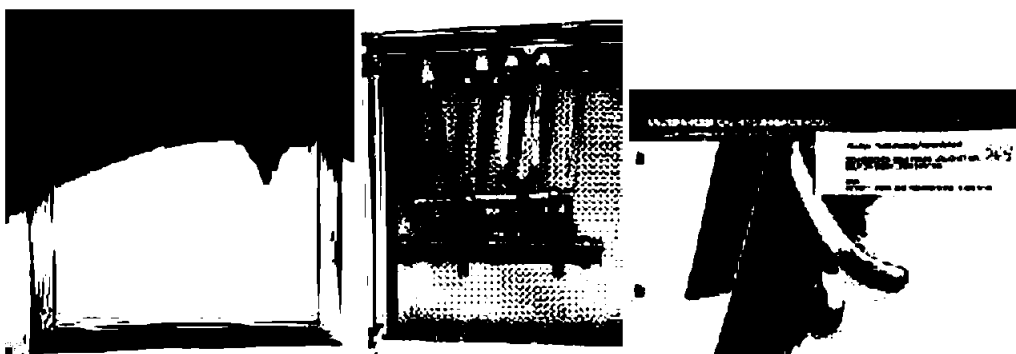
HVA BØR JEG GJØRE FOR Å UNNGÅ VANNSKADER I LEILIGHETEN MIN?

Finne fram «Håndbok i Vedlikehold og Ansvarsforhold» som skal finnes i alle leilighetene. Det står en lapp på forsiden med leilighetsnummer.

Boken beskriver på en fin måte hvilket ansvar sameiet, seksjonseier og leieboer har for å forebygge og unngå skader i en boligblokk.

Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

**VED AKUTT VANNLEKKASJE MÅ DU VITE HVOR HOVEDKRANENE FINNES:
ALLE LEILIGHETENE HAR ET SKAP LIKE VED INNGANGSDØREN / BADET HVOR DET FINNES EN KRAN FOR KALDT VANN OG EN FOR VARMT VANN. GJØR DEG KJENT MED HVOR DISSE SITTER.**



Skap med stoppekraner.

Stoppekraner for varmt og kaldt vann finnes lengst til venstre.

OBOS Håndbok i Vedlikehold og Ansvarsforhold.

Varmtvannstanken under kjøkkenbenk har egen tilførsel av forhåndsvarmet vann fra en tank i teknisk rom. I hver leilighet er det en stoppekran for dette varmtvannet i taket av badet, bak en liten luke.

BADET.

På badet har vi vann i

- Klosett:

Kun holde det rent, og se etter at det spyles jevnt. Hvis det blir feil på spylingen, eller det suser i cisternen, bør rørlegger kontaktes. Trykk **HARDT** på knappene for spyling, de fungerer med luft / pneumatikk.

- Vaskemaskin: Sjekk slange og koplinger, spesielt når maskinen er i bruk. Hvis det lekker noe sted, sjekk hva du kan gjøre for å stoppe lekkasjen. Sjekk minst en gang i året om det er uønskede gjenstander (mynter, knapper el.l.) i pumpehuset, dette hindrer vannet som skal ut.

- Dusj: Skru til dusjhodet hvis det drypper fra det. Sjekk avløpet, fjern hår og lo etter hver bruk av dusjen, slik at silen er

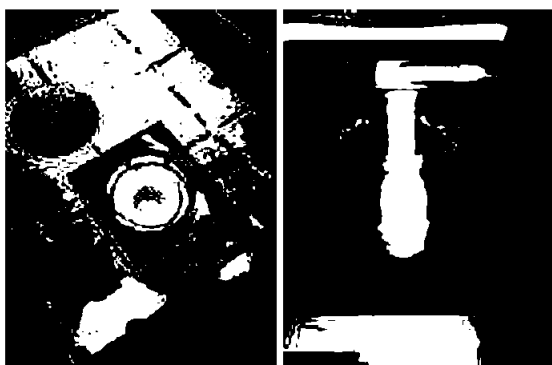
Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

ren. En gang i året: Vipp opp silen, finn et «streng»-håndtak og dra opp vannlåsen. Rengjør den og sett den på plass igjen. Sørg for å fylle på vann etter at du setter den på plass, slik unngår du lukt fra kloakken.

- Vaskeservant: Dersom vannet renner sakte ut fra servanten, kan du forsøke å gjøre ren vannlåsen. Fjern begge skuffene under vasken. Da blir det bedre plass til å skru vannlåsen løs og fjerne alle rester av såpe og hår som gjerne samler seg der.

Denne må også fylles med rent vann etterpå, for å unngå kloakklukt. Fyll vasken helt opp med vann og slipp det ut mens du ser på vannlåsen.

Du må være absolutt sikker på at det ikke drypper vann fra vannlås eller tetningspakninger før du lukker skuffene i skapet under vasken.



KJØKKENET.

- Utslagsvask / Oppvaskkum.

Viktig å sjekke under vasken om det er spor etter vann som har lekket og tørket.

Stor fordel om det er en metallplate med kanter / demning (se under på bildene) slik at dersom det kommer små mengder vann, kommer det ikke over kanten. Da har man mulighet for å oppdage det før det gjør skade.

Fyll oppvaskkummen full av vann, slipp det ut mens du observerer under vasken om du kan se noen lekkasjer. Kjenn om noen slange koplinger er løse, sjekk gjerne med en skiftenøkkel, men ikke skru dersom det ikke er løse koplinger.

Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

Tilkall gjerne en rørlegger for å sjekke dette en gang i året. Det er en rimelig forsikring, og mye rimeligere for deg som eier eller leier. Dersom du får en vannlekkasje som gjør skade på din og eller andre leiligheter, kan det fort bli mye dyrere.



Brannslangen med tilkoplingskran.

Metallplate med vanntett kant under vasken.

- Oppvaskmaskinen.

Vær alltid tilstede når den går, slik at du kan ta aksjon dersom noe skjer under vask. Sjekk slanger regelmessig, og hold silen i bunnen av maskinen ren hele tiden.

- Brannslangen.

Denne kan ofte være kilden for lekkasje. Sjekk at den IKKE står med trykk på, det vil si at du må finne stedet der slangen er koplet til vannrøret. Der skal det være en liten kran. Om denne peker parallellt med vannrøret, er den åpen, og det står trykk på slangen. Det kan være at denne kranen er gjemt BAK varmtvannstanken.

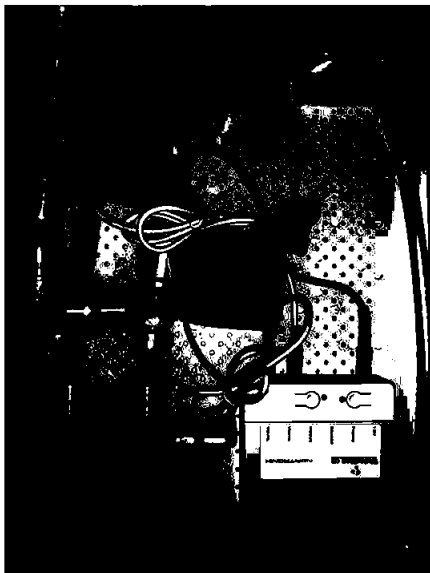
Du kan sjekke dette ved å ta spissen av slangen over utslagsvask / oppvaskkum og skru den opp slik at vann kommer ut av slangen. Hvis det er trykk på den, må du finne den kranen der slangen er koplet til vannledningen, og stenge den snarest.

Så stenger du «tuppen» på slangen, og kveiler den opp på rullen. Sjekk ofte om det drypper fra slangen.

Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

- Varmtvannstanken.

Denne finnes under vasken eller i et eget skap, avhengig av hvilken leilighet du bor i. Se over alle slanger ut og inn av tanken.



- Vannstopp system.

Dette finnes i vannfordelingsskapet og under kjøkkenvasken. Det består av «fuktighetsfølere» som er plasserte under oppvaskmaskin og varmtvannstank, kontrollenhet og magnetventiler som stenger varmtvannet og kaldtvannet.

- Siden dette systemet er inne i seksjonen, må seksjonseier selv være ansvarlig for årlig test / vedlikehold.

Dette er det som er installert i skapet med stoppekraner i gangen i leiligheten.

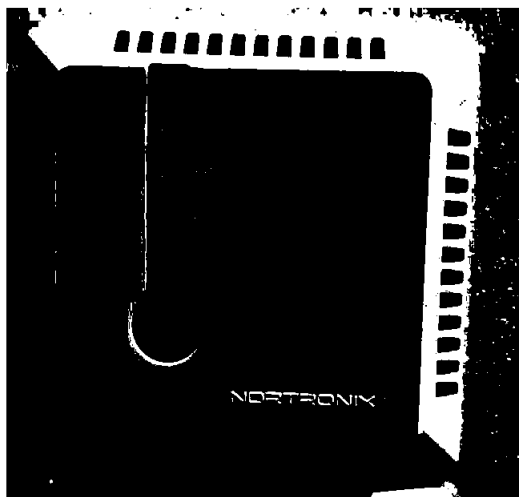
- Hva gjør man når ingen er hjemme i seksjonen/leiligheten?

Det finnes to brytere som slås av, iallfall ved lengre fravær.

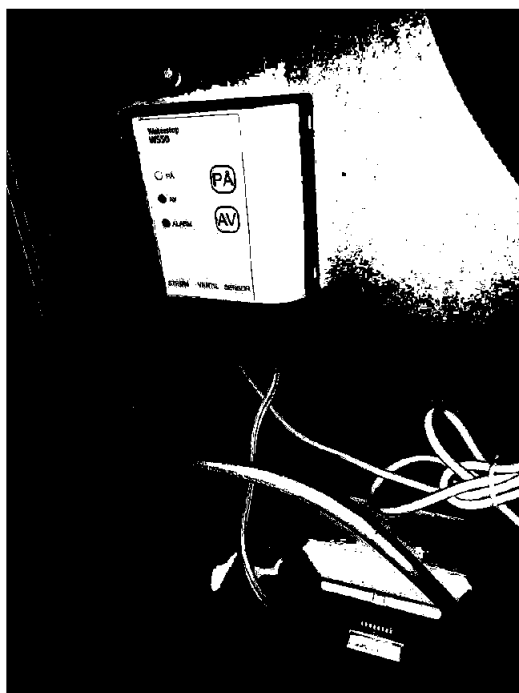


Husordensregler SE KBDS vedtatt 28. april 2022

Ved utgangsdøren:



- 1) Trykk STENGT eller STENGER ETTER 4 Timer ved fravær.
- 2) Trykk ÅPEN ved hjemkomst.
- 3) Ved VANNLEKKASJE blinker det rødt og piper



- 4) TRYKK AV når du forlater for lengre tid.

Under kjøkkenvasken:

- 5) TRYKK PÅ når du kommer hjem.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3355 Kaldnes Brygge Dokk Syd

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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