



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 319 522
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 363 671	4 054 795
Sum inntekter		4 363 671	4 054 795
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	205 380
Annen driftskostnad		4 182 199	3 850 199
Sum kostnader		4 410 399	4 055 579
Driftsresultat		-46 728	-784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 728	784
Sum finansinntekter		46 728	784
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		46 728	784
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		155 257	220 715
Sum fordringer		155 257	220 715
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 169	155 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 169	155 864
Sum omløpsmidler		469 426	376 579
SUM EIENDELER		469 426	376 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	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		188 703	217 323
Annen kortsiktig gjeld		280 723	159 257
Sum kortsiktig gjeld		469 426	376 579
Sum gjeld		469 426	376 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 426	376 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370917

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 319 522
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 991 319 522
HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 363 671	4 054 795
Sum inntekter		4 363 671	4 054 795
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	205 380
Annen driftskostnad		4 182 199	3 850 199
Sum kostnader		4 410 399	4 055 579
Driftsresultat		-46 728	-784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 728	784
Sum finansinntekter		46 728	784
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		46 728	784
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 991 319 522
HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		155 257	220 715
Sum fordringer		155 257	220 715
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 169	155 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 169	155 864
Sum omløpsmidler		469 426	376 579
SUM EIENDELER		469 426	376 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	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	188 703	217 323
Annen kortsiktig gjeld	280 723	159 257
Sum kortsiktig gjeld	469 426	376 579
 Sum gjeld	 469 426	 376 579
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 469 426	 376 579



Organisasjonsnr: 991 319 522
HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3311

Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd



Velkommen til årsmøte i Huseierlaget Kaldnes Brygge 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:

4. april 2024 kl. 19:00, Bydelshuset, Tollbodgaten 19.

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Forslag til vedtektsendring i Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Saker fra Huseierlagets styre (ikke til avstemming)

Med vennlig hilsen,

Styret i Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hege Cecilie Bekkevold er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble forretningsfører foreslått. Som protokollvitner ble _____ foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 3311 Årsrapport og regnskap.pdf

2. Huseierlaget fordeling.pdf

Sak 6

Forslag til vedtektsendring i Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bruksrett til p-plass

Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd er hjemmelshaver til seksjon 1 og seksjon 2 i Eierseksjonssameiet Kaldnes næring/bod, gnr 1003 bnr 304 i Tønsberg.

Seksjon 1 og seksjon 2 består av til sammen 185 biloppstillingsplasser.

Bruksrett til p-plass er tildelt seksjonseiere og andelseiere i Kaldnes Brygge Syd og andre som har ervervet slik rett fra utbygger (Kaldnes Brygge Syd AS) eller gjennom etterfølgende omsetning av bruksrett til p-plass.



Forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid har bruksrett til de ulike plasser iht tinglyst erklæring og etterfølgende overføring, transport, salg og kjøp av bruksrett til p-plass.

Bruksrett til p-plass kan bare nyttes i samsvar med formålet, innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter og fastsatte ordensregler for garasjeanlegget .

All ferdsel i garasjeanlegget skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som budsjettert, kr 240.000. I tillegg, som budsjettert foreslås kr 20.000 til styreleder og styremedlem for arbeid i eierseksjonssameiet Kaldnes Brygge Syd Næring Bod for arbeid utført i 2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr _____

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styret foreslår at årsmøtet gir sin tilslutning til at de enkelte styrene i Sameiet og Borettslagene utpeker representant, fortrinnsvis styreleder, til Huseierlagets styre. Huseierlaget konstituerer seg selv og utpeker styreleder for laget.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges av årsmøtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges av årsmøtet
- Velges av årsmøtet



Sak 9

Saker fra Huseierlagets styre (ikke til avstemming)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Oppdatert informasjonshefte fra Huseierlaget ang. praktiske og tekniske forhold i leiligheten.

b) Dugnad tirsdag 7. mai kl.17:30, oppmøte i atriet.

Forslag til vedtak

Tas til etterretning



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hege Cecilie Bekkevold	Rambergveien 15 B
Styremedlem	Mats Bettum	Rambergveien 17
Styremedlem	Kari Thomassen	Rambergveien 19
Varamedlem	Tom Backe	Rambergveien 15 B
Varamedlem	Erik Gjelstad	Rambergveien 19
Varamedlem	Karianne Skyrud Havskjold	Rambergveien 17 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har følgende e-post adr.: kaldnesbryggesyd@styrerommet.no

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd

Sameiet består av 2 seksjoner.

Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991319522, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1003 304

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

Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Orientering om Huseierlagets drift

Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter i 2023.

Vaktmestertjeneste

Vi sa opp avtalen med firmaet NEWSEC VESTFOLD AS og gikk over til VAKTMESTERSERVICE 1. september 2021. Vi har samme vaktmester som tidligere. Vaktmesterservice ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet av bygningsmassen og tilhørende installasjoner i fellesarealer. Vi har vaktmestertjeneste 3 timer på mandag og torsdag. Dersom beboere oppdager ting som må tas tak i eller har oppgaver de mener kvalifiserer for vaktmestertjeneste, så må dette gå igjennom representanter for styrene i de enkelte bygg. På våre infotavler i oppgangene vil det henge oppslag med kontaktinfo. Vi ber om at e-post benyttes, evt. telefon på ettermiddag hverdag.

Bestilling av PORTÅPNERE til garasjelegget gjøres ved å legge en beskjed i vaktmester postkassen i nedre garasjelegget ved oppgang 17B.

Dersom BRANNDØRENE i nedre garasjelegget lukker, så ber vi om at garasjeplassene hjelper hverandre med å få åpnet disse ved behov. Det er relativt enkelt å åpne dem manuelt, men det krever kraft og styrke.

Snømåking av fellesarealer – atriet / gangstier rundt bygget / nedkjøring garasje

Styret inngikk 2019 ny avtale med Strandman om snørydding, sandstrøing og soping i vinterhalvåret. Vi har i løpet av vinteren vært i kontakt med Strandman da de ikke har måkt alle steder som avtalt, dette ser ut til å være løst nå. Avtalen omfatter også maskinmåking av nedkjøringen til garasjelegget som vi har felles med Sameiet Kaldnes Brygge Nord, og vi deler kostnaden 50/50.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører, Fred Arne Østrem, OBOS på telefon 33309473 eller e-post fred.arne.ostrem@obos.no. Nøkler sendes rekommandert til nærmeste postkontor. I tillegg til postoppkrav faktureres bestillingen etter medgått tid av forretningsfører.

Skilt til ringeklokke organiseres av styret i det enkelte bygg. Postkasse skilt bestiller den enkelte selv tilsvarende det som er der allerede (NB! Husk leilighetsnummer).

Forsikring

Huseierlagets eiendommer er fullverdiforsikret, og fra 4. april 2022 er vi forsikret i Gjensidige forsikring med polisenummer 91228995. Vi betalte Gjensidige kr. 634 138 i premie for 2023 som var en økning på 19% ift 2022. Vi fikk kundeutbytte på kr. 46728 utbetalt etterskuddsvis (premie fratrukket faktisk kundeutbytte er kr. 587410). Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.



Selv om Huseierlagets forsikring brukes, kan seksjons-/borettslagseier belastes med hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjons-/borettslagseier ansvar.

Den enkelte seksjons-/borettslagseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Vi har hatt 3 forsikringssaker i 2023: brann i oppvaskmaskin, lekkasje i blandebatteri og en pågående sak vedr. skadedyr.

Zanussi Oppvaskmaskiner fra 2006

Etter brannen i oppvaskmaskinen i Rambergveien 19 orienterte brannvesenet oss om at våre oppvaskmaskiner fra 2006 inneholdt en feilkomponent som kan være brannfarlige. Vi kartla alle 134 leilighetene da det viste seg å være et serienummer dette var aktuelt for. Vi fant 10 oppvaskmaskiner som hadde dette serienummeret. Ingen av disse er lenger i bruk.

Støy fra leiligheter

Styret fikk varsel om støy fra flere leiligheter i 2013. Dette er en ny tendens som er uønsket. Vi ber alle om å påse at de ikke er til sjenanse for naboen.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. I tillegg er det en røyk-/brannvarsler som er koblet mot felles brannsentral. Denne er igjen koblet direkte mot brannvesenet. Det er Huseierlagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjons-/borettslagseier ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Sommeren 2023 ble også alle våre 11 brannslanger (3 stk. i bodganger, 2 stk. i øvre garasje og 6 stk. i nedre garasje) undersøkt av firmaet Presto, og alle fungerte som forutsatt.

Det er også foretatt service fra Ulefoss på branndørene i nedre garasjeanlegg.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at Huseierlaget 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 og felles elektrisk anlegg.

Påkjøring av verandaer og bærebjelker

Vi har fortsatt noen røde klistremerker på utsatte skadesteder av bygningsmassen der varetransport har gjort skader tidligere. Dette er i front og på siden av Rambergveien 19. Merkingen ser ut til å ha en viss effekt.

Innglassing Balkonger

Huseierlaget fikk brev fra Tønsberg kommune i 2022 om at tillatelsen var utgått med begrunnelse i at den var ubenyttet i 3 år. Vi svarte på brevet med oversikt over alle



innglassinger med tidspunkt for utførelse. Vi kunne også vise til flere eiere som hadde henvendt seg til kommunen og fått tilbakemelding om at det ikke var nødvendig å søke. I brevet til kommunen ba vi om tilbakemelding innen 3 uker dersom tillatelsen ikke gjelder. Vi har ikke fått tilbakemelding og regner tillatelsen som gyldig.

Energimerking

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

TV / bredbånd

Med virkning fra 1. jan 2023 inngikk Huseierlaget igjen en tre-årlig avtale med Telenor. Canal Digital ble i 2019 overtatt av Telenor. Denne gang er prisen bundet i 2 år og med pris på 2022 nivå. Vi har WiFi ruter designet av Snøhetta. TV kanaler, opptaksmuligheter, TV ukesarkiv og internett fungerer bra med Telenor avtalen. Vi anbefaler også alle å ta i bruk T-We appen med de muligheter den tilbyr.

Vaskekontrakt for trappehus og bodganger

Vi hadde vaskekontrakten på anbud våren 2023. Utfallet ble å fortsette med Dream Clean for vasking, mens vi skiftet til Cares på matter. Dette med virkning fra 1. september.

Vellykket Dugnad

Det ble en meget vellykket dugnad 10. mai med 35 deltagere. Mye ble gjort, og vi fikk ryddet rundt hele eiendommen og på atriet samt vasket og spylte hele garasjeanlegget. Etter dugnaden var det rikelig med pizza og drikke til alle.

Port telefonsentralene

Port telefonsentralene i 15A, 15B, 17A og 17B ble skiftet i 2023. I 19 fungerer den tilfredsstillende.

Forskjønnning av uteområder

Vi har fortsatt å beskjære trær som strekker seg over terrasser i 2. etasje mot Tønsberg Brygge. Vi har en skriftlig avtale om tillatelse fra Tønsberg Kommune Bydrift for å kunne gjøre dette.

Vi fikk i juli 2021 også skriftlig tillatelse til å beskjære ospetrærne fra gangbroen til enden av vårt bygg ved restauranten «Westside». Etter befaring fra kommunen ble disse kuttet vesentlig ned slik at vi ikke har trengt å gjøre noe her.

Vi fikk vaktmesterfirmaet vårt til å beskjære hekkene på atriet høsten 2023 slik at de skal se fine uten våren 2024.

Vi har også høytrykkspylt hele atriet og trappene sommeren 2023, første gang siden det var nytt 2006. Dette har gitt et løft av utearealet vårt. Vaktmester har også intensivert bekjempelse av ugress i grusen ved nr.19 og det har fungert godt. Vi har kjøpt nye utemøbler til atriet i front for levering i mai, og de nåværende flyttes lengre inn på atriet. Plattingen i første etasje foran øvre garasjeutgangsdør er også utbedret.

Nye lamper i bodganger, tekniske rom, søppelrom og garasjeanlegg

Etter å ha skiftet til LED lamper i ganger og trappehus stod bodganger, tekniske rom, søppelrom og garasjeanlegg for tur. Rundt 265 lamper ble skiftet til en pris av kr.350.000. Dette er «smarte» lamper som har fire funksjoner: justering av lysstyrke, hvor lenge lyset er på, sensitivitet på bevegelse og dagslys. Lampene ble skiftet ut våren 2023. Ved å skifte ut til LED lamper både i 2022 og 2023 har vi mer enn halvert vårt energibehov for fellesarealene.

Garasjeanlegget**- Formell overtagelse av garasjeanlegget**

Huseierlaget har i februar 2023 formelt overtatt seksjon 1 og 2 i Eierseksjonssameiet Kaldnes Brygge Syd Næring/Bod som er garasjeanlegget. Dette har vært driftet av Huseierlaget siden oppstart, så i praksis vil den enkelte garasjeeier ikke merke noen forskjell.

- Vibbo for garasjeanlegget

Nå kan du holde deg oppdatert på hva som skjer i Garasjeanlegget på Kaldnes Brygge Syd på Vibbo, en digital tjeneste fra OBOS. Logg inn på vibbo.no/3311.

- Vedlikehold generelt

Vaskemaskinvask av garasjeggulv ble utført sammen med dugnaden 10. mai 2023. Vi har kjøpt inn to skilter som står over ristene slik at færrest mulig kjører over dem og dermed skaper risting som gir støy for de som har soverommet vendt mot nedkjøringen. Dette ser ut til å fungere bra. Vi har fortsatt gulvvaske maskin til garasjeanlegget sammen med Sameiet Kaldnes Brygge Nord. Den er gammel og brukes nå kun til oppsuging av vann etter snørike dager hvor biler fulle av snø skaper store vanddammer i garasjen. Det viktig at bileiere børster av bilen og fjerner snø under hjulbuelistene før innkjøring i garasjeanlegget da garasjen ikke har sluk og smeltet snø gir skader pga vannet, både i garasjen og tilhørende ganger. Det har som i tidligere år vært brukt penger på våre to garasjedører slik at de har en 100% tilgjengelighet for inn- og utkjøring. Garasjeanlegget gikk i 2023 med kr. 36 109 i overskudd. Overskuddet blir lagt til tidligere oppsparte midler på kr. 91 933 slik at garasjeanlegget totalt har kr.128042 på konto hos Huseierlaget. Hvitmaling i nedkjøring hadde begynt å flasse, og i samarbeid med Kaldnes Brygge Nord ble all maling fjernet ved høytrykkspyling og vi gjenvant den lyse betongen.

- Vanninntrenging ved springflo

Det ble tettet 3 steder høsten 2020. Det er et detektivarbeid å finne disse stedene og vi mener det er mindre vanninntrengning i garasjeanlegget nå.

- Elbil lading

Årsmøtene i 2019 i Huseierlaget og Garasjeanlegget påla styret i Huseierlaget å legge til rette for elbil lading i garasjeanlegget. Elbil anlegget ble satt i drift januar 2020 og betalingsfunksjonen fra Charge365 var på plass i februar 2020. Styret er godt fornøyd med helheten av ladeanlegget og det har fungert godt i 2023.

Sykkelparkering i garasjeanlegget

Sykkeloblat er obligatorisk for alle sykler parkert i sykkelstativ på fellesareal i garasjeanlegget. Vi har liten plass og ønsker kun å ha sykler i aktiv bruk i disse stativene. Oblat gjeldende til og med 2024 kan fås ved å kontakte en i styret. Sykler uten oblat vil bli fjernet.



Våre 5 heiser

Huseierlaget har fortsatt med Otis som leverandør av service og betaler halvårlig forskudd etter at den formelle avtalen utgikk 31.12.2023. Det var ingen lovpålagt Heiskontroll i 2023, noe som vi har hvert 2. år. GSM telefoner i heisene som ble installert i august 2022 har fungert 100% i 2023. Driftssikkerheten på heisene er bortimot 100%, og kun når heisdører tvinges til å holdes åpne, stopper heisen.

Utvidet areal for uteservering foran Kverneriet sommeren 2022 og 2023

Etter at gangveien ble fysisk sperret for noen måneder sommeren 2021 har man sommeren 2022 hatt en utvidet uteservering som ikke påvirker gangveien. Dette er i henhold til dialogen styret har hatt med kommunen.

Veggmaleri – Øvre garasjelegg

Styret vurderte 2022 å forskjønne veggen på øvre garasjelegget mot Tønsberg Brygge. Steinar Caspari har var i kontakt med «Tønsberg Livet» og de så ut til å være interessert i å støtte dette. Vi må i forkant bildemalingen utbedre veggens beskaffenhet med to lag fasadepuss slik at bildet ikke flasser av. Imidlertid kom Tønsberg Kommune i 2023 med et forslag om å utplassere en trommel utenfor denne veggen på bakkeplanet ved vannet. Vi lar derfor veggmaleriet være i bero til vi ser effekten av trommelen.

Kontaktpunkter mellom næring og boligene – mye arbeid utført men mye er fortsatt ikke løst

Brokarene AS ble solgt fra Jack Lislebø til Trond Ragnar Severinsen i 2018 med Marius Klophman Halle som fungerende leder. Punkter det jobbes med er som følger:

- 1) Ventilasjon restaurant og luktplager. Dette er bedre enn på lenge. Indikator for når forfilter skal byttes er montert på kjøkken for å forhindre at filteret slipper igjennom unødvendig fett til kullfiltere. Luktelle på kjøkkenavkast Kverneriet er fjernet og erstattet med spirorør som ellers på rørstrekket. Denne sørget antagelig for å absorbere mye lukt for å så sørge for at det egentlig ikke hjalp mye å skifte kullfilter tidligere for lukten sin del, da mye av lukten angivelig satt i luktfellen som satt rett før veggen i p-kjeller. Møte i 2021 der et av forslagene var å utrede et utvendig rør på veggen av 15B er derfor satt i bero.
- 2) Felles søppelrom. Nytt kjøleaggregatet ble kjøpt inn til sommeren 2019. De nye viftene inne i søppelrommet fungerer også tilfredsstillende.
- 3) Støy mellom næring og bolig. Fire seksjonseiere i Pir1 er fortsatt plaget med støy fra næring. Det klages på manglende lyddemping mellom 1. og 2. etasje for de leilighetene som ligger i etasjen over restauranten. Restauranten Westside ble i 2022 nedlagt og forårsaker dermed ikke støyplager for beboerne i Ankeret.

Diverse kontraktsforhold

- Huseierlaget har overtatt garasjelegget i februar 2023. Dette er seksjons 1 og 2 i Eierseksjonssameiet Kaldnes Brygge Syd Næring/Bod.



- Huseierlaget har også skrevet under avtale med Eierseksjonssameiet Kaldnes Brygge Syd Næring/bod i januar 2023 da vedtekter i Eierseksjonssameiet Kaldnes Brygge Syd Næring/Bod tar høyde for driften ikke skal være til utilbørlig sjenanse for noen parter. Som majoritetseier i Eierseksjonssameiet Kaldnes Brygge Syd Næring/bod med 87,7% ble Huseierlagets styreleder også valgt til styreleder i dette Sameiet i januar 2023.

Tønsberg, 28. februar 2024
Styret i Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd

Hege Cecilie Bekkevold

Mats Bettum

Kari Thomassen



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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.

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 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. Betyggende 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 Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TKO2N-38DAH-6SEHX-C83NB-UGNEL-CGEHL



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 14:20:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TKO2N-38DAH-6SEHX-C83NB-UGNEL-CGEHL

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/validator>

17 av 29

3311 Årsrapport og regnskap.pdf



HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD ORG.NR. 991 319 522, KUNDENR. 3311

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	0	0	0	0
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	0	0	14 120	76 340
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	0	0	14 120	76 340
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	0	0	14 120	76 340

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	469 426	376 579
Kortsiktig gjeld	-469 426	-376 579
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	0	0



HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD ORG.NR. 991 319 522, KUNDENR. 3311

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 003 960	3 811 292	4 136 000	4 940 000
Ladeinntekter EL-bil		108 805	0	0	0
Andre inntekter	3	250 905	243 503	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 363 671	4 054 795	4 136 000	4 940 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-25 380	-25 380	-36 660
Styrehonorar	5	-200 000	-180 000	-180 000	-260 000
Revisjonshonorar	6	-13 982	-11 075	-11 000	-11 500
Forretningsførerhonorar		-64 205	-61 735	-65 000	-68 000
Konsulenthonorar	7	-11 000	-2 244	0	0
Drift og vedlikehold	8	-903 704	-806 905	-730 000	-1 270 000
Forsikringer		-634 138	-613 505	-675 000	-800 000
Kommunale avgifter	9	-1 118 326	-940 499	-1 000 000	-1 200 000
Energi/fyring	10	-311 450	-343 282	-360 000	-192 000
TV-anlegg/bredbånd		-572 133	-530 265	-560 000	-570 000
Andre driftskostnader	11	-553 260	-540 689	-515 500	-455 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 410 399	-4 055 579	-4 121 880	-4 863 660
DRIFTSRESULTAT		-46 728	-784	14 120	76 340
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	46 728	784	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		46 728	784	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	14 120	76 340



HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD ORG.NR. 991 319 522, KUNDENR. 3311

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	285
Forskuddsbetalte kostnader		145 770	145 572
Andre kortsiktige fordringer	13	9 417	74 858
Driftskonto OBOS-banken		279 387	133 391
Sparekonto OBOS-banken		34 781	22 473
SUM OMLØPSMIDLER		469 426	376 579
SUM EIENDELER		469 426	376 579
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 410	33 750
Leverandørgjeld		188 703	217 323
Garasjeregnskap	14	91 933	125 507
Annen kortsiktig gjeld	15	133 380	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		469 426	376 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 426	376 579
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 29.2.2024
Styret i Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd

Hege Cecilie Bekkevold /s/

Mats Bettum /s/

Kari Thomassen /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Pir 2	1 680 000
Panorama	1 080 000
Ankeret	720 000
Garasjeleie	418 500
Næring	240 000
Avregnet avdelinger. Krediteres /faktureres i 2024	-132 290
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 006 210

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader garasje	-2 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 003 960

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fellesutgifter seksjon 12 2020-2023	47 500
Ekstra innkreving garasjer	189 000
Regnskapskorrigeringer	105
Portåpner	14 300
SUM ANDRE INNETEKTER	250 905

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 2022/2023, og er på kr 200 000. I tillegg har styret fått dekket beverning for kr 1 800, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 982.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 000
SUM KONSULENTHONORAR	-11 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-126 138
Drift/vedlikehold VVS	-2 097
Drift/vedlikehold elektro	-343 728
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-184 238
Drift/vedlikehold heisanlegg	-132 583
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 002
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 657
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 261
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 001
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-903 704

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-1 118 326
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 118 326

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-295 116
Fjernvarme	-16 334
SUM ENERGI / FYRING	-311 450

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-326 976
Renhold ved firmaer	-206 837
Andre fremmede tjenester	-4 199
Trykksaker	-4 425
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 385
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 800
Andre kontorkostnader	-540
Bank- og kortgebyr	-3 092
Velferdskostnader	-1 006
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-553 260

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 949
Renter av sparekonto i OBOS-banken	667
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	417
Kundeutbytte fra Gjensidige	43 636
Andre renteinntekter	59
SUM FINANSINTEKTER	46 728

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Charge 365 desember	9 417
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 417

NOTE: 14**GARASJEREGNSKAP**

Avregnet garasjer 2010-2022	-91 933
SUM GARASJEREGNSKAP	-91 933

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Ankeret	-15 675
Garasjer	-36 109
Næring	28 738
Panorama	-48 973
Pir 2	-60 271
Forskuddsbetalte kundefordringer	-1 090
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-133 380



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91228995. 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.

3311 - HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SY - HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SY
RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2023

Tekst	AN3311	CA3311	NÆ3311	PI3311	SP3311	Sum
DRIFTSINNETEKTER:						
INNKR. FELLESKOSTN.	704 325	380 141	268 738	1 619 729	1 031 027	4 003 960
3697 Ladeinntekter EL-bil	0	108 805	0	0	0	108 805
LADEPUNKT	0	108 805	0	0	0	108 805
3611 Garasjer	0	47 500	0	0	0	47 500
399 Andre inntekter	0	203 405	0	0	0	203 405
ANDRE INNETEKTER	0	250 905	0	0	0	250 905
SUM DRIFTSINNETEKTER	704 325	739 852	268 738	1 619 729	1 031 027	4 363 671
DRIFTSKOSTNADER:						
5400 Arbeidsgiveravgift	-5 335	-1 918	-1 918	-10 696	-8 333	-28 200
PERSONALKOSTNADER	-5 335	-1 918	-1 918	-10 696	-8 333	-28 200
530 Styrehonorar	-37 840	-13 600	-13 600	-75 860	-59 100	-200 000
STYREHONORAR	-37 840	-13 600	-13 600	-75 860	-59 100	-200 000
671 Revisorhonorar	-2 645	-951	-951	-5 303	-4 132	-13 982
REVISJONSHONORAR	-2 645	-951	-951	-5 303	-4 132	-13 982
670 Forretningsførerhonorar	-12 148	-4 366	-4 366	-24 353	-18 973	-64 205
FORR.FØRERHONORAR	-12 148	-4 366	-4 366	-24 353	-18 973	-64 205
673 Konsulenthonorar	-1 561	-3 311	-561	-3 129	-2 438	-11 000
KONSULENTHONORAR	-1 561	-3 311	-561	-3 129	-2 438	-11 000
6601 Drift/vedl.hold bygninger	-20 555	-24 885	-7 388	-41 207	-32 103	-126 138
6602 Drift/vedl.hold VVS	0	-2 097	0	0	0	-2 097



Telest	AN3311	CA3311	NÆ3311	PI3311	SP3311	Sum
6603	-31 405	-176 937	-23 374	-62 963	-49 050	-343 728
6604	-33 219	-32 554	0	-66 589	-51 876	-184 238
6606	-26 517	0	0	-53 033	-53 033	-132 583
6609	-6 627	-16 264	-2 475	-13 287	-10 349	-49 002
6612	-5 774	0	0	-14 971	-7 912	-28 657
6614	0	-23 261	0	0	0	-23 261
663	-1 497	-1 707	-1 337	-3 084	-2 375	-10 000
664	-757	-272	-272	-1 518	-1 182	-4 001
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-126 350	-277 978	-34 845	-256 651	-207 881	-903 704
7501	-94 930	-108 247	-84 784	-195 568	-150 608	-634 138
FORSIKRINGER	-94 930	-108 247	-84 784	-195 568	-150 608	-634 138
7725	-215 268	0	-50 000	-558 094	-294 964	-1 118 326
KOMMUNALE AVGIFTER	-215 268	0	-50 000	-558 094	-294 964	-1 118 326
620	-20 886	-191 199	-8 535	-41 881	-32 615	-295 116
628	0	-16 334	0	0	0	-16 334
ENERGI / FYRING	-20 886	-207 533	-8 535	-41 881	-32 615	-311 450
6607	-114 427	0	-4 234	-296 651	-156 822	-572 133
KABEL- / TV-ANLEGG	-114 427	0	-4 234	-296 651	-156 822	-572 133
674	-38 422	-110 839	-25 428	-99 627	-52 661	-326 976
677	-38 926	-16 035	-38 629	-63 839	-49 409	-206 837
679	-794	-286	-286	-1 593	-1 241	-4 199
682	-1 005	-140	-140	-780	-2 360	-4 425
686	-1 433	-244	-244	-1 032	-1 433	-4 385
687	-341	-122	-122	-683	-532	-1 800
689	-80	-149	-28	-159	-124	-540
777	-585	-210	-210	-1 173	-914	-3 092



Tekst	AN3311	CA3311	NE3311	PI3311	SP3311	Sum
778 Velferdskostnader	-190	-68	-68	-382	-297	-1 006
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-81 775	-128 093	-65 155	-169 266	-108 971	-553 260
SUM DRIFTSKOSTNADER	-713 166	-745 996	-268 948	-1 637 453	-1 044 836	-4 410 399
DRIFTSRESULTAT:	-8 841	-6 145	-210	-17 724	-13 809	-46 728
FINANSINNTÉKT/KOSTNAD						
8026 Bankrenter	495	178	178	992	773	2 616
8039 Andre renteinntekter	8 346	5 967	32	16 732	13 035	44 112
FINANSINTEKTER	8 841	6 145	210	17 724	13 809	46 728
RES. FINANSINNT/KOSTN.	8 841	6 145	210	17 724	13 809	46 728
RESULTAT	0	0	0	0	0	0



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 3311 Selskapsnavn: Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.