



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 546 598  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 196 820	1 130 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 196 820</b>	<b>1 130 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		166 154	119 986
Annen driftskostnad		986 823	1 118 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 152 977</b>	<b>1 238 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 843</b>	<b>-107 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 513	10 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 513</b>	<b>10 350</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 513</b>	<b>10 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 356</b>	<b>-97 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 356</b>	<b>-97 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 356</b>	<b>-97 307</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 356</b>	<b>-97 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 356	-97 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 356</b>	<b>-97 307</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 892	1 485
Sum fordringer		2 892	1 485
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 375	1 290 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 375	1 290 099
Sum omløpsmidler		1 327 267	1 291 584
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 327 267</b>	<b>1 291 584</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 292 361	1 232 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 292 361</b>	<b>1 232 005</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 292 361</b>	<b>1 232 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 687	20 094
Skyldige offentlige avgifter		11 285	11 309
Annen kortsiktig gjeld		10 935	28 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 906</b>	<b>59 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 906</b>	<b>59 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 327 267</b>	<b>1 291 584</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359061

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 546 598  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 913 546 598  
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 196 820	1 130 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 196 820</b>	<b>1 130 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		166 154	119 986
Annen driftskostnad		986 823	1 118 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 152 977</b>	<b>1 238 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 843</b>	<b>-107 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 513	10 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 513</b>	<b>10 350</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 513</b>	<b>10 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 356</b>	<b>-97 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 356</b>	<b>-97 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 356</b>	<b>-97 307</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 356</b>	<b>-97 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 356	-97 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 356</b>	<b>-97 307</b>



Organisasjonsnr: 913 546 598  
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 892	1 485
Sum fordringer		2 892	1 485
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 375	1 290 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 375	1 290 099
Sum omløpsmidler		1 327 267	1 291 584
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 327 267</b>	<b>1 291 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 292 361	1 232 005
Sum opptjent egenkapital		1 292 361	1 232 005



Sum egenkapital	1 292 361	1 232 005
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 687	20 094
Skyldige offentlige avgifter	11 285	11 309
Annen kortsiktig gjeld	10 935	28 176
Sum kortsiktig gjeld	34 906	59 579
Sum gjeld	34 906	59 579
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 327 267</b>	<b>1 291 584</b>



Organisasjonsnr: 913 546 598  
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

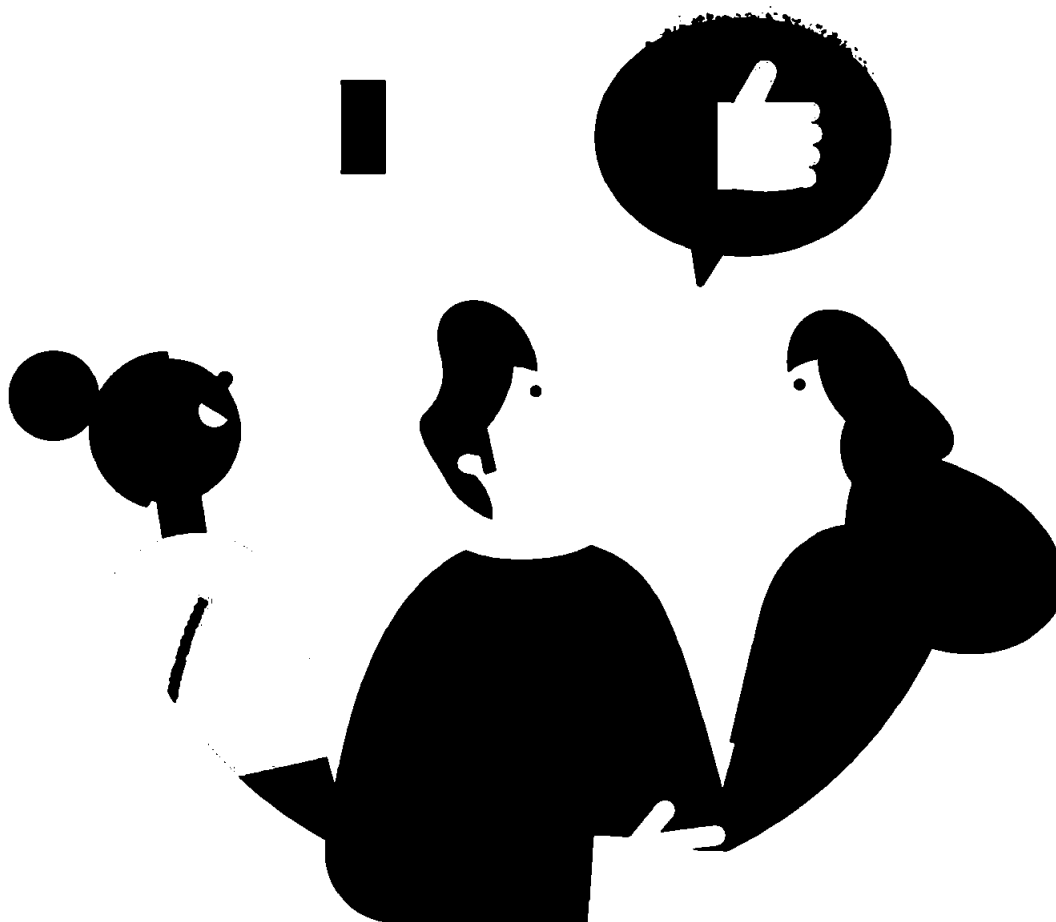
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

3356 SE Kaldnes Brygge Dokk Nord





## **Til seksjonseierne i SE Kaldnes Brygge Dokk Nord**

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 14. mars 2023 kl. 17:00 i Storgaten 20, 2.etasje (OBOS).**

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 SE Kaldnes Brygge Dokk Nord 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 SE Kaldnes Brygge Dokk Nord  
avholdes tirsdag 14. mars 2023 kl. 17:00 hos OBOS, Storgaten 20, 2. etasje.

---

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 20.02.2022  
Styret i SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

Oddvar Meyer      Laila Jakobsen Skjølsvik      Else Beate Husby

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Oddvar Meyer	Rambergveien 29
Styremedlem	Laila Jakobsen Skjølvik	Rambergveien 31
Styremedlem	Else Beate Husby	Rambergveien 31
Varamedlem	Bjørn Berntsen	Rambergveien 29
Varamedlem	Ansgar Jensen	Rambergveien 31

#### Valgkomiteen

Nils Walther Prestegård	Rambergveien 29
Trond E Skjølvik	Rambergveien 31

### 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 SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

Sameiet består av 43 seksjoner.

SE Kaldnes Brygge Dokk Nord er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913546598, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1003      337

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

SE Kaldnes Brygge Dokk Nord har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har behandlet i alt 20 saker i 2022. I tillegg har det vært kommunikasjon underveis på epost og telefon. Arbeidet har hovedsakelig omfattet ordinær drift av sameiet.

Alle serviceavtaler som er inngått fungerer bra.



Vannlekkasjen i sykkelparkeringen ble utbedret av WK Entreprenør AS mai-2022. Dette var en stor jobb der betongen foran inngangspartiet i Rambergveien 31 ble pigget opp, ny tekking med asfaltbelegg ble lagt og deretter ble det støpt over på nytt. WK Entreprenør AS anser seg nå ferdig med den siste reklamasjonssaken i sameiets fellesareal, men det viser deg dessverre at utbedringen ikke var 100% vellykket da det fortsatt lekker noe vann ned i sykkelparkeringen ved visse værforhold.

Styret har allikevel valgt å avslutte reklamasjonssaken mot WK Entreprenør AS, da en ev. sak for retten vil være svært kostbar for sameiet samtidig som utfallet er usikkert. Det vurderes således mer formålstjenlig å bruke sameiets ressurser på egne tiltak i fellesarealene fremfor å forfølge dette videre i rettsapparatet.

Videre planer for 2023 er ordinær drift av sameiet, herunder oppfølging av regnskap og budsjett.

Det er ikke planlagt noen større arbeider i 2023.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.292.361.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Kaldnes Brygge Dokk Nord.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 4%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Se Kaldnes Brygge Dokk Nord

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Se Kaldnes Brygge Dokk Nord.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: OD684-DLB12-CXBQC-GV4WD-XLD10-1BD05



**SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD**  
**ORG.NR. 913 546 598, KUNDENR. 3356**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 196 820	1 130 904	1 197 000	1 272 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 196 820</b>	<b>1 130 904</b>	<b>1 197 000</b>	<b>1 272 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-46 154	-39 986	-48 600	-54 500
Styrehonorar	4	-120 000	-80 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-6 324	-5 801	-5 800	-6 200
Forretningsførerhonorar		-86 635	-84 110	-86 300	-91 000
Konsulenthonorar	6	-18 245	-12 090	-8 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-377 216	-468 697	-332 000	-342 000
Forsikringer		-85 383	-79 309	-83 000	-94 000
Energi/fyring	8	-96 230	-98 517	-150 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-239 587	-257 484	-273 000	-258 000
Andre driftskostnader	9	-77 203	-112 566	-84 550	-122 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 152 977</b>	<b>-1 238 561</b>	<b>-1 191 250</b>	<b>-1 185 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>43 843</b>	<b>-107 657</b>	<b>5 750</b>	<b>87 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	16 513	10 350	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>16 513</b>	<b>10 350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>60 356</b>	<b>-97 307</b>	<b>5 750</b>	<b>87 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-97 307		
Til opptjent egenkapital		60 356	0		



**SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD**  
**ORG.NR. 913 546 598, KUNDENR. 3356**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 302	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 590	1 485
Driftskonto OBOS-banken		475 809	448 425
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 672	7 762
Sparekonto OBOS-banken		840 894	833 912
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 327 267</b>	<b>1 291 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 327 267</b>	<b>1 291 584</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 292 361	1 232 005
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 292 361</b>	<b>1 232 005</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 961	11 972
Leverandørgjeld		12 687	20 094
Skyldige offentlige avgifter	11	11 285	11 309
Annen kortsiktig gjeld	12	1 974	16 204
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 906</b>	<b>59 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 327 267</b>	<b>1 291 584</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 14.02.2023  
Styret i SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

Oddvar Meyer/s/

Laila Jakobsen Skjølsvik/s/

Bjørn Berntsen/s/  
for Else Beate Husby

**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**

Felleskostnader	905 256
Tv og bredbånd	272 964
Garasje	18 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 196 820</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-23 250
Påløpte feriepenger	-2 372
Arbeidsgiveravgift	-20 532
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-46 154</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 800, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 324.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 245
--	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 245</b>
-----------------------------	----------------

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 697
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-30 315
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 839
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 041
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-17 057
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-107 444
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 824
---------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-377 216</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-96 012
------------------	---------

Fjernvarme	-218
------------	------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-96 230</b>
----------------------------	----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-110
-----------------	------

Lyspærer og sikringer	-2 418
-----------------------	--------

Renhold ved firmaer	-49 451
---------------------	---------

Snørydding	-18 529
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-614
--------------------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-2 800
-------------------------------	--------

Telefon, annet	-224
----------------	------

Bank- og kortgebyr	-3 056
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-77 203</b>
----------------------------------	----------------

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	642
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 982
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 835
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 513</b>

**NOTE: 11****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 672
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 613
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-11 285</b>

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 372
Fakturagebyr	94
Purregeybr	304
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 974</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Laila Jakobsen Skjølsvik      Rambergveien 31

Nils Walter Prestegård      Rambergveien 29

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Ansgar Jensen              Rambergveien 31

2. Bjørn Berntsen             Rambergveien 29

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Johan Vilhelm Eltvik         Rambergveien 31

Trond Erik Skjølsvik         Rambergveien 31

I valgkomiteen for SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

Nils Walther Prestegård  
Trond E Skjølsvik



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86012830. 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](mailto: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.



3356 SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

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

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

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