



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991319522

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 476 687	4 363 671
Sum inntekter		5 476 687	4 363 671
Kostnader			
Lønnskostnad		296 660	228 200
Annen driftskostnad		5 252 661	4 182 199
Sum kostnader		5 549 321	4 410 399
Driftsresultat		-72 634	-46 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 634	46 728
Sum finansinntekter		72 634	46 728
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		72 634	46 728
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		14 520	70
Andre fordringer		268 625	155 187
Sum fordringer		283 145	155 257
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 617	314 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 617	314 169
Sum omløpsmidler		351 762	469 426
SUM EIENDELER		351 762	469 426

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		157 427	188 703
Annen kortsiktig gjeld		194 334	280 723
Sum kortsiktig gjeld		351 762	469 426
Sum gjeld		351 762	469 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 762	469 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394985

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 991 319 522
HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 476 687	4 363 671
Sum inntekter		5 476 687	4 363 671
Kostnader			
Lønnskostnad		296 660	228 200
Annen driftskostnad		5 252 661	4 182 199
Sum kostnader		5 549 321	4 410 399
Driftsresultat		-72 634	-46 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 634	46 728
Sum finansinntekter		72 634	46 728
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		72 634	46 728
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 991 319 522
HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		14 520	70
Andre fordringer		268 625	155 187
Sum fordringer		283 145	155 257
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 617	314 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 617	314 169
Sum omløpsmidler		351 762	469 426
SUM EIENDELER		351 762	469 426
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 forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	157 427	188 703
Annen kortsiktig gjeld	194 334	280 723
Sum kortsiktig gjeld	351 762	469 426
Sum gjeld	351 762	469 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	351 762	469 426



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



Årsmøte 2025

Innkalling

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:

24. april 2025 kl. 19:00, Bydelshuset i 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.

Annen informasjon

- div. saker fra Huseierlagets styre
- det berammes dugnad onsdag 14. mai kl.17:30, oppmøte i atriet.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

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 den foreslåtte møtelederen 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 eller ved opprop etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene/oppnop 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 fra OBOS v/Fred-Arne Østrem foreslått. Som protokollvitne 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) Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på - kr 72634,-. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Regnskapet vedtatt og gjort opp med et årsresultat på kr 0,-.

Vedlegg

1. 3311 Årsregnskap 2024.pdf
2. 3311 Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd.pdf
3. Cantor avd.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Som budsjettert, kr 246400. I tillegg, som budsjettert foreslås kr 20600 til styreleder og styremedlem i Eierseksjonssameiet Kaldnes Brygge Syd Næring Bod for arbeid utført i 2024.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 267000.



Sak 7

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:

- Hege Cecilie Bekkevold

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mats Bettum

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- velges på årsmøtet
- velges på årsmøtet



Styrets årsrapport

Orientering om Huseierlagets drift

Styrets arbeid

Det er avholdt 7 styremøter i 2024.

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 garasjeplasseierne 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 også i løpet av denne 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 fullverdifsikret, og fra 4. april 2022 er vi forsikret i Gjensidige forsikring med polisenummer 91228995. Vi betalte Gjensidige kr.814748 (kr.634138 i 2023) i premie for 2024 som var en økning på hele 28% ift 2024. Vi fikk kundeutbytte på kr.68699 (kr.46728 i 2023) utbetalt etterskuddsvis (premie fratrukket faktisk kundeutbytte er kr.746049 (kr.587410 i 2023). Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Økning av premie pga stadig nye tilfeller av skader er bekymringsfylt og koster oss dyrt. Styret vurderer nye tiltak ila 2025.

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 2024: vannlekkasje fra himling i toalettrom, vannlekkasje i benkeskap, sak vedr. skadedyr pågår fremdeles.

Maling av utvendig panel i 2024

I budsjettmøtet i november 2023 ble det lagt inn kr.750000 som var prisjustert fra malearbeidet i 2013. Etter anbud fra 5 leverandører ble faktisk pris kr.950.000 pluss enhetspris for antatt 50 dører. Dessverre ble utføring av arbeidet mer krevende enn antatt pga dårlig organisering fra leverandør og gjenstår å male 100 stk dørblader i 2025 av de totalt 166 stk. som trengte maling

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. Alle de resterende oppvaskmaskinen er fysisk fjernet fra leilighetene i slutten av 2024.

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 slukkeutstyr 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.

Også i 2024 ble alle røyk-/brannvarsler samt nødlys testet gjennom vår avtale med Bravida.

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 i 2023.

Dette utstyret har fungert tilfredsstillende i 2024.

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.

Siste dag i september i 2024 ble det gjennomført Internkontroll Elektro av Bravida for hele bygningsmassen vår. Det ble avdekket en del mangler, og planen er å utbedre alle disse i løpet av 1. kvartal 2025.

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 4. mai med +30 deltagere. Mye ble gjort, og vi fikk ryddet rundt hele eiendommen og på atriet, malt i begge inngangspartier i øvre garasjeanlegg samt 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.

Forskjøning 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 Strandman vårt til å beskjære hekkene på atriet høsten 2024 slik at de skal se fine uten våren 2025.

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. De nye utemøbler fra Vestre kom til atriet i front på slutten av sommeren, og de nåværende er flyttet lengre inn på atriet utenfor nr:19. Plattingen i første etasje foran øvre garasjeutgangsdør er delvis høytrykkspylt fordi det var glatt å gå over der.

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 i 2023. 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 i 2024. I løpet av 2025 er planen å skifte alle pærene i utvendig belysning til LED i eksisterende sokkel.

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 garasjeglulv ble utført sammen med dugnaden 4. mai 2024. 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 gulvvaskemaskin 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 ble undersøkt om det var mulig å utnytte ventilasjonen bedre og vi fikk et tilbud på i underkant av kr:100.000 uten elektriker arbeid av Bryn Byggklima. Dette var dyrt og vi vet ikke effekten av det så i denne omgang gjør vi ikke noe mer med denne saken. 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 i 2023.

- Vanninntrengning i seksjon 12, bod ved innkjøring til nedre garasjeanlegg og oppgang 17A

Vann fra garasjeanlegget inn i bod ved innkjøring til garasjeanlegget er utbedret med en tetningslist. Vi avventer effekten av dette.

Vann fra utsiden ble forsøkt utbedret med omlegging av utløp på veggen til 17A/B.

Vi avventer også effekten av dette.

- 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 betalings funksjonen fra Charge365 var på plass i februar 2020. Styret er godt fornøyd med helheten av ladeanlegget og det har fungert godt i 2024.

Sykkelparkering i garasjeanlegget

Sykeloblat har vært obligatorisk for alle sykler parkert i sykkelstativ på fellesareal i garasjeanlegget. Nå er det færre sykler i anlegget, og vi prøver ett år uten oblat.

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. Vi har nå på den generelle avtalen utarbeidet av Obos. Det var lovpålagt Heiskontroll høsten 2024, og det ble avdekket noen feil på 2 av 5 heiser med lav alvorlighetsgrad. Disse manglene ble utbedret innen utgangen av 2024. GSM telefoner i heisene som ble installert i august 2022 har fungert 100% i 2024. 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. I 2024 har uteserveringen gått sømløst.

Veggmaleri – Øvre garasjeanlegg

Styret vurderte 2022 å forskjønne veggen på øvre garasjeanlegget mot Tønsberg Brygge. Steinar Caspari har vari 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 fortsatt 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 fortsatt 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 lydemping 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 garasjeanlegget i februar 2023. Dette er seksjons 1 og 2 i Eierseksjonssameiet Kaldnes Brygge Syd Næring/Bod. Ingen endring her i 2024.

- Huseierlaget har også skrevet under avtale med Eierseksjonssameiet Kaldnes Brygge Syd Næring/bod i januar 2023 da vedteker 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 for to år.

Tønsberg, 28. februar 2025

Styret i Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd

Hege Cecilie Bekkevold Mats Bettum Erik Gjelstad



3311 HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD

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. 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				
	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	2 024	2 023	2024	2025
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	0	0	0	0
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	0	0	76 340	6 254
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	0	0	76 340	6 254
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	0	0	76 340	6 254
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	351 762	469 426		
Kortsiktig gjeld	-351 762	-469 426		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	0	0		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 344 054	4 003 960	4 940 000	4 509 750
Ladeinntekter EL-bil		119 061	108 805	0	0
Andre inntekter	3	13 572	250 905	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 476 687	4 363 671	4 940 000	4 509 750
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-36 660	-28 200	-36 660	-37 996
Styrehonorar	5	-260 000	-200 000	-260 000	-267 000
Revisjonshonorar	6	-12 072	-13 982	-11 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-67 610	-64 205	-68 000	-71 000
Konsulenthonorar	7	-4 496	-11 000	0	0
Drift og vedlikehold	8	-1 693 150	-903 704	-1 270 000	-578 000
Forsikringer		-814 750	-634 138	-800 000	-960 000
Kommunale avgifter		-1 309 593	-1 118 326	-1 200 000	-1 380 000
Energi/fyring	9	-249 164	-311 450	-192 000	-132 000
TV-anlegg/bredbånd		-565 380	-572 133	-570 000	-593 000
Andre driftskostnader	10	-536 446	-553 260	-455 500	-472 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 549 321	-4 410 399	-4 863 660	-4 503 496
DRIFTSRESULTAT		-72 634	-46 728	76 340	6 254
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	72 634	46 728	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		72 634	46 728	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	76 340	6 254



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 520	70
Forskuddsbetalte kostnader		161 775	145 770
Andre kortsiktige fordringer	12	106 850	9 417
Driftskonto OBOS-banken		43 316	279 387
Sparekonto OBOS-banken		25 301	34 781
SUM OMLØPSMIDLER		351 762	469 426
SUM EIENDELER		351 762	469 426
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		66 257	55 410
Leverandørgjeld		157 427	188 703
Garasjeregnskap	13	128 042	91 933
Annen kortsiktig gjeld	14	35	133 380
SUM KORTSIKTIG GJELD		351 762	469 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 762	469 426
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 13.3.2025
Styret i Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd

Hege Cecilie Bekkevold /s/

Mats Bettum /s/

Erik Gjelstad /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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Pir 2	2 158 475
Panorama	1 433 625
Ankeret	945 900
Garasjeleie	413 250
Næring	280 000
Avregnet avdelinger. Krediteres /faktureres i 2025	99 304
Garasjeleie Kikut	13 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 344 054

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Nettinnbetalinger	337
Portåpner	13 200
SUM ANDRE INNETEKTER	13 572

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-36 660
SUM PERSONALKOSTNADER	-36 660

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 2023/2024, og er på kr 260 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 750, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 072.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 381
Tønsberg Økonomisenter	-1 115
SUM KONSULENTHONORAR	-4 496

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 147 682
Drift/vedlikehold VVS	-48 362
Drift/vedlikehold elektro	-60 038
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-100 036
Drift/vedlikehold heisanlegg	-182 023
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 016
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 815
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-63 938
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-7 240
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 693 150

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-247 589
Fjernvarme	-1 575
SUM ENERGI / FYRING	-249 164

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-294 730
Renhold ved firmaer	-194 525
Andre fremmede tjenester	-6 882
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 705
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 750
Andre kontorkostnader	-1 750
Vedlikehold biler/maskiner	-27 859
Gave, ikke fradragsberettiget	-729
Bank- og kortgebyr	-3 050
Velferdskostnader	-1 467
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-536 446



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter bank	3 105
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	830
Kundeutbytte fra Gjensidige	68 699
SUM FINANSINNTEKTER	72 634

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregning Ankeret	10 518
Avregning Pir 2	-71 633
Avregning Panorama	-57 440
Avregning garasjer	121 106
Avregning næring	96 753
Charge 365 desember	7 546
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	106 850

NOTE: 13

GARASJEREGNSKAP

Avregnet garasjer 2010-2023	-128 042
SUM GARASJEREGNSKAP	-128 042

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HUSEIERLAGET KALDNES BRYGGE SYD.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 13:27:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JL.V6U-ED66W-WJ75H-TU52N-C80YL-E8Y5O

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



3311 - Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024

Tekst	AN3311					GA3311					NF3311					PI3311					SP3311					Sum				
DRIFTSINNTEKTER:																														
INNKR. FELLESKOSTN.	945 900					426 750					280 000					2 158 475					1 433 625					5 244 750				
3914 Ladeinntekter EL-bil	0					119 061					0					0					0					119 061				
LADEPUNKT	0					119 061					0					0					0					119 061				
3900 Annen driftsrelatert inntekt	0					13 572					0					0					0					13 572				
ANDRE INNTEKTER	0					13 572					0					0					0					13 572				
SUM DRIFTSINNTEKTER	945 900					559 383					280 000					2 158 475					1 433 625					5 377 383				

DRIFTSKOSTNADER:

5400 Arbeidsgiveravgift	-6 936					-2 493					-2 493					-13 905					-10 833					-36 660				
PERSONALKOSTNADER	-6 936					-2 493					-2 493					-13 905					-10 833					-36 660				
5330 Godtgjørelse til styremedlemmer	-49 192					-17 680					-17 680					-98 618					-76 830					-260 000				
STYREHONORAR	-49 192					-17 680					-17 680					-98 618					-76 830					-260 000				
6700 Revisjonshonorar	-2 284					-821					-821					-4 579					-3 567					-12 072				
REVISJONSHONORAR	-2 284					-821					-821					-4 579					-3 567					-12 072				
6710 Forretningsførerhonorar	-12 792					-4 597					-4 597					-25 644					-19 979					-67 610				
FORR.FØRERHONORAR	-12 792					-4 597					-4 597					-25 644					-19 979					-67 610				
6720 Honorar Konsulent/rådgivning	-89					-4 057					-32					-179					-139					-4 496				
KONSULENTHONORAR	-89					-4 057					-32					-179					-139					-4 496				
6601 Drift/vedl. hold bygninger	-238 696					-88 280					-76 336					-419 900					-324 470					-1 147 682				
6602 Drift/vedl. hold VVS	-4 756					-8 763					-17 887					-9 532					-7 425					-48 362				
6603 Drift/vedl. hold elektro	-11 359					-4 083					-4 083					-22 772					-17 741					-60 038				
6604 Drift/vedl. hold utvendig anlegg	-13 744					-36 358					-922					-27 551					-21 462					-100 036				
6606 Drift/vedl. hold heiser	-36 405					0					0					-72 809					-72 809					-182 023				
6609 Drift/vedl. hold brannsikring	-7 440					-18 260					-2 778					-14 918					-11 619					-55 016				
6612 Drift/vedl. hold ventilasjonsanlegg	-1 724					0					-8 257					-4 471					-2 363					-16 815				
6614 Drift/vedl. hold garasjeanlegg	0					-63 938					0					0					0					-63 938				
6630 Egenandel forsikring	-1 796					-2 048					-1 604					-3 701					-2 850					-12 000				



Tekst	AN3311	GA3311	NÆ3311	PE3311	SP3311	Sum
6640 Kostnader dugnader	-1 370	-492	-492	-2 746	-2 139	-7 240
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-317 289	-222 222	-112 359	-578 401	-462 879	-1 693 150
7500 Forsikringspremie	-121 968	-139 078	-108 932	-251 269	-193 503	-814 750
FORSIKRINGER	-121 968	-139 078	-108 932	-251 269	-193 503	-814 750
6320 Kommunale avgifter	-263 883	0	0	-684 132	-361 579	-1 309 593
KOMMUNALE AVGIFTER	-263 883	0	0	-684 132	-361 579	-1 309 593
6200 Energi	-13 839	-178 359	-6 018	-27 754	-21 619	-247 589
6225 Fjernvarme	0	-1 575	0	0	0	-1 575
ENERGI / FYRING	-13 839	-179 933	-6 018	-27 754	-21 619	-249 164
6670 TV-anlegg/bredbånd	-113 076	0	4 184	-293 150	-154 971	-565 380
KABEL- / TV-ANLEGG	-113 076	0	4 184	-293 150	-154 971	-565 380
6360 Renhold	-38 908	-18 638	-25 197	-61 893	-49 889	-194 525
6740 Vaktmesterjenester	-40 699	-66 736	-26 340	-105 002	-55 954	-294 730
6790 Annen driftskostnader	-1 302	-468	-468	-2 610	-2 033	-6 882
6820 Trykksak	0	0	0	0	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	-701	-252	-252	-1 405	-1 095	-3 705
6870 Andre kostnader tillitsvalgte	-331	-119	-119	-664	-517	-1 750
6890 Annen kontorkostnad	-331	-119	-119	-664	-517	-1 750
7020 Drift og vedlikehold transportmiddel 1	0	-27 859	0	0	0	-27 859
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	-138	-50	-50	-276	-215	-729
7770 Bank- og kortgebyr	-576	-207	-207	-1 159	-900	-3 050
7780 Velferdskostnader	-278	-100	-100	-556	-433	-1 467
ANDRE DRIFTSKOSTNAD	-83 264	-114 547	-52 851	-174 230	-111 554	-536 446
SUM DRIFTSKOSTNADER	-984 613	-685 428	-309 968	-2 151 860	-1 417 452	-5 549 321
DRIFTSRESULTAT:	-38 713	-126 046	-29 968	6 615	16 173	-171 938
FINANSINNTJEKT/KOSTNAD						
8041 Annen renteinntekt	13 155	4 728	4 728	26 372	20 546	69 529
8050 Renteinntekt bankinnskudd	587	211	211	1 178	918	3 105
FINANSINNTJEKTER	13 742	4 939	4 939	27 550	21 463	72 634



Tekst	AN3311	GA3311	NÆ3311	PE3311	SP3311	Sum
RES. FINANSINNT/KOSTN.	13 742	4 939	4 939	27 550	21 463	72 634
RESULTAT	-24 970	-121 106	-25 029	34 165	37 636	-99 304



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

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: _____



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.