



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 919 642
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KANALEN BRYGGE
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 635	868 997
Sum inntekter		1 107 635	868 997
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	
Annen driftskostnad		905 223	253 819
Sum kostnader		993 303	253 819
Driftsresultat		114 332	615 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		623	512
Sum finansinntekter		623	512
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		623	512
Ordinært resultat før skattekostnad		114 955	615 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 955	615 690
Årsresultat		114 955	615 690
Totalresultat		114 955	615 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 955	615 690
Sum overføringer og disponeringer		114 955	615 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		173	
Andre fordringer		43 226	46 793
Sum fordringer		43 398	46 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 954	647 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 954	647 906
Sum omløpsmidler		914 352	694 699
SUM EIENDELER		914 352	694 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		730 644	615 690
Sum opptjent egenkapital		730 644	615 690
Sum egenkapital		730 644	615 690
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		73 767	7 458
Annen kortsiktig gjeld		109 941	71 551
Sum kortsiktig gjeld		183 708	79 009
Sum gjeld		183 708	79 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		914 352	694 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440554

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 919 642
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KANALEN BRYGGE
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 822 919 642
SAMEIET KANALEN BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 635	868 997
Sum inntekter		1 107 635	868 997
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	
Annen driftskostnad		905 223	253 819
Sum kostnader		993 303	253 819
Driftsresultat		114 332	615 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		623	512
Sum finansinntekter		623	512
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		623	512
Ordinært resultat før skattekostnad		114 955	615 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 955	615 690
Årsresultat		114 955	615 690
Totalresultat		114 955	615 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 955	615 690
Sum overføringer og disponeringer		114 955	615 690



Organisasjonsnr: 822 919 642
SAMEIET KANALEN BRYGGE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		173	
Andre fordringer		43 226	46 793
Sum fordringer		43 398	46 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 954	647 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 954	647 906
Sum omløpsmidler		914 352	694 699
SUM EIENDELER		914 352	694 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		730 644	615 690
Sum opptjent egenkapital		730 644	615 690



Sum egenkapital	730 644	615 690
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	73 767	7 458
Annen kortsiktig gjeld	109 941	71 551
Sum kortsiktig gjeld	183 708	79 009
Sum gjeld	183 708	79 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	914 352	694 699



Organisasjonsnr: 822 919 642
SAMEIET KANALEN BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Kanalen Brygge

Digitalt årsmøte avholdes 15. april - 19. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Kanalen Brygge. Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 19. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3459>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kanalen Brygge

Gunnar Jarle Orskaug

Bård Helge Larsen

Ellinor Bakke Sigurdson



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Gunnar Orskaug og Lars Wulff er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3459 årsregnskap og årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Jarle Orskaug	Kanalveien 2
Styremedlem	Bård Helge Larsen	Kanalveien 2
Styremedlem	Ellinor Bakke Sigurdson	Kanalveien 2
Varamedlem	Ove Thorvald Jensen	Kanalveien 2
Varamedlem	Anita Heggem Wulff	Kanalveien 2

Valgkomiteen

Frank Gran	Kanalveien 2
Ove Thorvald Jensen	Kanalveien 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Kanalen Brygge

Sameiet består av 39 seksjoner.

Sameiet Kanalen Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 822919642, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1004 49

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Kanalen Brygge har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid:

Som kjent så var det uavklarte forhold i forhold til kloakken vår. Det viste seg at Kanalveien 2 hadde en midlertidig tillatelse fra Tønsberg kommune til å kople oss sammen med kloakken til Kanalveien 4 og videre ut til ledningen i Kanalveien. Styret har engasjert seg sammen med styret i Kanalveien 4 for å få gode permanente løsninger for begge sameiene. Saken ansees nå løst, og vi skal nå ha et problemfritt avløp i henhold til kommunale pålegg.

Etter episoder med tyverier fra garasjelegget ble det klart at uvedkommende i garasjen lett ville kunne ta seg inn i boligdelene. Det ble montert låser på begge dørene og oppetiden for garasjeporten ble justert. Det ble oppfordret til å holde dører låst. Etter dette har det ikke vært uønskede hendelser.

Det har vært gjennomført en forsinket ettårsbefaring. Noen mangler ble dokumentert og noe av disse ble utbedret raskt. Annet er ennå ikke utbedret og styret følger opp med Zeiner A/S. Det er et problem med lekkasjer fra fellesarealet. Dette blir det arbeidet med, men Zeiner A/S har ennå ikke klargjort årsaken. Styret har tillit til at problemet vil bli løst og vi følger saken tett.

Trafikk med Bolærnebåtene medfører ulempe for flere av eierne. Eksosen fra båtene er sjenerende for de fleste og de som bor i første etasje opplever flere ulemper. Styret har hatt både muntlig og skriftlig kontakt med kommunen. Styret har hevdet at båtene bør flyttes, men det kan se ut til at vi ikke får gjennomslag for dette. Om dette blir det endelige resultatet så vil vi kreve at det blir iverksatt avdempende tiltak som skilting m.m.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 107 635,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 993 303,-.

Resultat

Årets resultat på kr 114 955,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 730 644,- .

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

I budsjettet har styret tatt hensyn øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kanalen Brygge

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kanalen Brygge.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1MDMW-HMDAO-BBOLD-J54SY-FCBUA-FDOOL



SAMEIET KANALEN BRYGGE
ORG.NR. 822 919 642, KUNDENR. 3459

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 100 016	583 977	1 117 000	1 100 000
Andre inntekter	3	7 619	285 020	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 107 635	868 997	1 117 000	1 100 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 080	0	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	0	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-5 446	-5 288	-6 000	-6 200
Forretningsførerhonorar		-101 470	-49 353	-99 000	-104 000
Konsulenthonorar		0	-6 110	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-346 079	-95 368	-440 000	-440 000
Forsikringer		-77 956	-37 196	-76 000	-81 000
Energi/fyring		0	0	-80 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-198 237	0	-140 000	-140 000
Andre driftskostnader	8	-176 036	-60 506	-155 000	-171 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-993 303	-253 819	-1 093 000	-1 039 600
DRIFTSRESULTAT		114 332	615 178	24 000	60 400
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	623	512	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		623	512	0	0
ÅRSRESULTAT		114 955	615 690	24 000	60 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		114 955	615 690		



SAMEIET KANALEN BRYGGE
ORG.NR. 822 919 642, KUNDENR. 3459

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		140	7 586
Kundefordringer		173	0
Forskuddsbetalte kostnader		43 086	39 207
Driftskonto OBOS-banken		270 902	647 906
Sparekonto OBOS-banken		600 052	0
SUM OMLØPSMIDLER		914 352	694 699
<hr/>			
SUM EIENDELER		914 352	694 699
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		730 644	615 690
SUM EGENKAPITAL		730 644	615 690
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 972	19 865
Leverandørgjeld		73 767	7 458
Energiavregning	10	107 899	51 686
Annen kortsiktig gjeld	11	70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		183 708	79 009
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		914 352	694 699
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 04.03.2021
Styret i Sameiet Kanalen Brygge

Gunnar Jarle Orskaug/s/

Vara: Anita H. Wulff /s/

Ellinor Bakke Sigurdson/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**

Felleskostnader	711 504
Felleskost snr9-36	164 580
Altibox	139 932
Garasje	67 200
Service gass	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 100 016

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	119
Oppstartkapital 1 x 7500	7 500
SUM ANDRE INNETEKTER	7 619

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 080

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 2019/2020, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 446.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 845
Drift/vedlikehold elektro	-4 585
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-132 363
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-43 129
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 593
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 210
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 917
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 029
Kostnader dugnader	-409
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-346 079

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-26 102
Renhold ved firmaer	-144 801
Andre kontorkostnader	-494
Porto	-614
Bank- og kortgebyr	-4 025
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-176 036

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	369
Renter av sparekonto i OBOS-banken	52
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	202
SUM FINANSINNTEKTER	623

**NOTE: 10****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-115 992
SUM INNETEKTER	-115 992

KOSTNADER

Strøm	46 117
SUM KOSTNADER	46 117

Uoppgjorte avregninger - Avregnes jan.2021 -38 024

SUM ENERGIAVREGNING -107 899

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7174597. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Gunnar Jarle Orskaug .

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Ellinor Bakke Sigurdsen.

Navn: Ove Thorvald Jensen

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Anita Heggem Wulf

2. Navn: Frank Gran

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Gunnar Jarle Orskaug

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Ove Thorvald Gran

Ellinor Bakke Sigurdsen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Frank Gran

Anita Heggem Wulff



Sak 6

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem 1 Velges for 1 år

Frank Gran

Valg av 1 Medlem 2 Velges for 1 år

Mari Borge



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.