



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 009  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3  
Forretningsadresse: Kavringen brygge 3  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gitte Iren Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 005 352	3 807 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 005 352</b>	<b>3 807 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 411	84 507
Annen driftskostnad		4 226 324	3 793 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 308 734</b>	<b>3 877 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-303 382</b>	<b>-70 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		551	578
Annen finansinntekt		19 903	15 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 454</b>	<b>16 461</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 454</b>	<b>16 461</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-282 929</b>	<b>-54 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-282 929</b>	<b>-54 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-282 929</b>	<b>-54 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-282 929	-54 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-282 929</b>	<b>-54 003</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer		5 000	
Andre fordringer		12 363	288 886
Sum fordringer		17 363	288 886
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 530 010	2 252 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 530 010	2 252 049
Sum omløpsmidler		2 547 373	2 540 935
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 547 373</b>	<b>2 540 935</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</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		2 281 552	2 564 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 281 552</b>	<b>2 564 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 281 552</b>	<b>2 564 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		126 220	-69 607
Annen kortsiktig gjeld		139 600	46 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 820</b>	<b>-23 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>265 820</b>	<b>-23 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 547 373</b>	<b>2 540 935</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 559584

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 009  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3  
Forretningsadresse: Kavringen brygge 3  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gitte Iren Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 912 021 009  
SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 005 352	3 807 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 005 352</b>	<b>3 807 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 411	84 507
Annen driftskostnad		4 226 324	3 793 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 308 734</b>	<b>3 877 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-303 382</b>	<b>-70 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		551	578
Annen finansinntekt		19 903	15 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 454</b>	<b>16 461</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 454</b>	<b>16 461</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-282 929</b>	<b>-54 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-282 929</b>	<b>-54 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-282 929</b>	<b>-54 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-282 929	-54 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-282 929</b>	<b>-54 003</b>



Organisasjonsnr: 912 021 009  
SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer		5 000	
Andre fordringer		12 363	288 886
Sum fordringer		17 363	288 886
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 530 010	2 252 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 530 010	2 252 049
Sum omløpsmidler		2 547 373	2 540 935
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 547 373</b>	<b>2 540 935</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		2 281 552	2 564 481
Sum opptjent egenkapital		2 281 552	2 564 481



Sum egenkapital	2 281 552	2 564 481
<b>Gjeld</b>		
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	126 220	-69 607
Annen kortsiktig gjeld	139 600	46 061
Sum kortsiktig gjeld	265 820	-23 546
Sum gjeld	265 820	-23 546
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 547 373</b>	<b>2 540 935</b>



Organisasjonsnr: 912 021 009  
SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

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





---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Kavringen Brygge 3**

**2023**

---

Sameiet Kavringen Brygge 3 Org.nr. 912021009

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Kavringen Brygge 3

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter</b>				
Felleskostnader		3 985 352	3 984 645	3 782 092
Andre inntekter		20 000	0	25 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>4 005 352</b>	<b>3 984 645</b>	<b>3 807 092</b>
<b>Driftskostnader inkl mva</b>				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	2			
Renovasjon	3	1 003 696	470 968	405 583
Vaktmester	4	42 561	29 024	82 951
Off. avgifter/vannavgift	5	78 688	93 799	93 676
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	6	202 019	221 805	182 265
Energi	7	422 228	395 254	339 540
Renhold	8	800 115	841 935	912 566
Uteområder	9	160 037	82 657	179 414
Forsikring	10	188 670	183 744	139 257
Kabel-TV og bredbånd	11	259 489	252 015	198 576
Teknisk Drift og -Forvaltning	12	169 084	191 163	200 787
Støttefunksjoner	13	684 522	827 670	836 315
Adm, inkl. forretningsforseel og styrehonorar	14	36 585	51 130	42 454
	15	261 041	265 906	264 173
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 308 734</b>	<b>3 907 070</b>	<b>3 877 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-303 382</b>	<b>77 575</b>	<b>-70 464</b>
Finansinntekter	16	20 454	0	16 461
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>20 454</b>	<b>0</b>	<b>16 461</b>
<b>Resultat</b>		<b>-282 929</b>	<b>77 575</b>	<b>-54 003</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Kavringen Brygge 3

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		5 000	0
TI-avregning, tilgode		0	1
Andre kortsiktige fordringer		0	43 963
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	17	12 363	244 922
Bankinnskudd	18	2 530 010	2 252 049
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 547 373</b>	<b>2 540 935</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 547 373</b>	<b>2 540 935</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 281 552	2 564 481
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>2 281 552</b>	<b>2 564 481</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		126 220	-69 607
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 458	46 061
Annen kortsiktig gjeld		82 143	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 820</b>	<b>-23 546</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>2 547 372</b>	<b>2 540 935</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		2 547 373	2 540 935
Kortsiktig gjeld		265 820	-23 546
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>2 281 552</b>	<b>2 564 481</b>

Oslo, 26.04.2024  
Styret for Sameiet Kavringen Brygge 3

Jon Kvisgaard  
Styrets leder

Unn Amesen  
Styremedlem

Runar Bjørklund  
Styremedlem

Gustaf Aspelin  
Styremedlem

Poul Christian Hagemann  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til regnskapet

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen. For lite/mye fakturert næring blir bokført mot egenkapitalen året etter regnskapsåret.

### Note 1 Inntekter

Fordeling av sameiets inntekter for **Bolig og Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2023 – fordelt*».

### Note 2 Driftskostnader

Driftskostnadene til sameiet består av både DIREKTE kostnader (kostnader fakturert direkte til sameiet), og kostnader til Tjuvholmen Infrastruktur AS som er sameiets andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Tjuvholmen (TI - kostnader). Sameiet betaler a-konto beløp hvert tertial som deretter avregnes mot de faktiske TI-kostnader pr 31.12. hvert år. Avregnet beløp som sameiet har til gode, eller er skyldig, er bokført som henholdsvis fordring eller gjeld i sameiets regnskap pr 31.12.

Fordeling av sameiets driftskostnader for henholdsvis **Bolig og Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2023 – fordelt*».

Sameiets driftskostnader fordelt på hhv. DIREKTE- og TI-kostnader, se vedlagte rapporter «*Direkte- og TI-kostnader mot budsjett*».

### Sum Driftskostnader beregnet pr. kvm/mnd.

	Bolig	Kontor	Sameiet
Kvm iht. tinglyst seksjonsbegjæring	4733	336	5069
Kvm i %	93,37 %	6,63 %	100,00 %
<b>Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2023</b>	<b>70,31</b>	<b>78,16</b>	<b>70,83</b>
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2022	63,40	68,68	63,75
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2021	63,48	62,77	63,43
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2020	50,37	54,66	50,65

Dokumentet er elektronisk signert



## Note3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	468 825	236 756	705 581
Vedlikehold nytt utstyr	0	7 723	7 723
Vedlikehold heis	19 139	2 844	21 984
Vedlikehold VVS	9 349	27 705	37 054
Vedlikehold ventilasjon	102 602	28 867	131 469
Vedlikehold elektrisk anlegg	8 186	91 700	99 886
<b>Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg</b>	<b>608 101</b>	<b>395 595</b>	<b>1 003 696</b>

Gjelder faste service- og vedlikeholdsavtaler til tekniske installasjoner og anlegg, samt reparasjoner og utbedringer/vedlikehold på bygget.

## Note4 Renovasjon

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Søppeltømming	0	42 561	42 561
<b>Sum Renovasjon</b>	<b>0</b>	<b>42 561</b>	<b>42 561</b>

## Note5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	77 256	77 256
Arbeidsklær	0	1 433	1 433
<b>Sum Vaktmester</b>	<b>0</b>	<b>78 688</b>	<b>78 688</b>

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

## Note6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	202 019	202 019
<b>Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.</b>	<b>0</b>	<b>202 019</b>	<b>202 019</b>

## Note7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	4 590	306 320	310 910
Vedlikehold brannvernanlegg	57 440	21 509	78 949
Heis-/alarmtelefon	6 844	25 525	32 369
<b>Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)</b>	<b>68 874</b>	<b>353 354</b>	<b>422 228</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	137 294	14 432	151 726
Fjernvarme	0	521 504	521 504
Kjøling	0	126 886	126 886
<b>Sum Energi</b>	<b>137 294</b>	<b>662 821</b>	<b>800 115</b>

## Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	146 078	13 959	160 037
<b>Sum Renhold</b>	<b>146 078</b>	<b>13 959</b>	<b>160 037</b>

## Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	56 237	56 237
Skadedyrkontroll	0	1 765	1 765
Vedlikehold uteanlegg	2 813	127 855	130 668
<b>Sum Uteområder</b>	<b>2 813</b>	<b>185 857</b>	<b>188 670</b>

## Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	247 052	12 436	259 489
<b>Sum Forsikring</b>	<b>247 052</b>	<b>12 436</b>	<b>259 489</b>

## Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	169 084	0	169 084
<b>Sum Kabel-tv og bredbånd</b>	<b>169 084</b>	<b>0</b>	<b>169 084</b>

## Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Energiforvaltning	0	1 829	1 829
Konsulentonorar	0	16 544	16 544
Driftsavtaler TD og TI	130 189	535 961	666 149
<b>Sum Teknisk Drift og -Forvaltning</b>	<b>130 189</b>	<b>554 334</b>	<b>684 522</b>

Tjuvholmen drift AS leverer teknisk drift og -forvaltningstjenester til sameiet.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie lokale	0	34 381	34 381
Kontor rekvisita fra TI	0	0	0
Tele/Data	0	13 688	13 688
Diverse kostnader	3 202	-14 687	-11 485
<b>Sum Støttefunksjoner</b>	<b>3 202</b>	<b>33 383</b>	<b>36 585</b>

## Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	74 064	8 347	82 411
Forretningsførsel	91 050	41 969	133 019
Forretningsførsel, tilleggstjenester	9 500	0	9 500
Revisjonshonorar	13 000	4 138	17 138
Datakostnader	11 508	0	11 508
Arsmøte	5 065	0	5 065
Bankgebyr	2 400	0	2 400
<b>Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar</b>	<b>206 587</b>	<b>54 454</b>	<b>261 041</b>

Bori bbl er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 16 Finansinntekter

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Annen renteinntekt	551	0	551
Annen finansinntekt (utbytte)	19 903	0	19 903
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>20 454</b>	<b>0</b>	<b>20 454</b>

## Note 17 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodisert forsikring		-50 167	
Periodiserte kostnader		62 529	
<b>Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader</b>		<b>12 363</b>	

## Note 18 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken		2 530 010	
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>2 530 010</b>	

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 19 Egenkapital

	<b>Bolig</b>	<b>Kontor</b>	<b>Sameiet</b>
Annen egenkapital IB	2 560 320	4 160	2 564 481
-/+ avgang/tilskudd	0		
+ årets resultat	-277 139	-5 789	-282 928
<b>Annen egenkapital UB</b>	<b>2 283 181</b>	<b>-1 629</b>	<b>2 281 552</b>

Sameiet vil i 2024 fakturere Kontor kr 1.629 som gjelder for for lite fakturerte felleskostnader i 2022 og 2023. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2024.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Kavringen Brygge 3

### Resultatregnskap mot budsjett 2023 - fordelt

Hftid	Virkelig	Bølg Budsjett	Avvik	Virkelig	Kontor Budsjett	Avvik	Virkelig	Sum Budsjett	Avvik
Inntekter	3 677 352	3 676 645	707	3 08 000	3 08 000	0	3 985 352	3 984 645	707
Felleskostnader	20 000	0	20 000	0	0	0	20 000	0	20 000
Andre inntekter	3 697 352	3 676 645	20 707	308 000	308 000	0	4 005 352	3 984 645	20 707
Sum inntekter									
Driftskostnader inkl mva	940 845	437 830	503 015	62 851	33 138	29 713	1 003 696	470 968	532 728
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	37 491	24 796	12 695	5 070	4 228	842	42 561	29 024	13 537
Renovasjon	73 595	87 954	-14 359	5 093	5 845	-752	78 688	93 799	-15 111
Vakstmaster	193 643	211 519	-17 876	8 376	10 286	-1 910	202 019	221 805	-19 786
Øif. avg. ilter/vannavg. ff	395 855	369 054	26 801	26 373	26 200	173	422 228	395 254	26 974
SIKkerhet og vakt/hold (inkl. brannvsm)	693 763	726 090	-32 327	106 353	115 845	-9 492	800 115	841 935	-41 820
Energi	153 629	77 178	76 451	6 408	5 479	929	160 037	82 657	77 380
Renhold	176 350	171 564	4 786	12 320	12 180	140	188 670	183 744	4 926
Uteområder	242 288	235 310	6 978	17 200	16 705	495	259 489	252 015	7 474
Forsikring	169 084	191 163	-22 079	0	0	0	169 084	191 163	-22 079
Kabel-TV og bredbånd	639 149	772 807	-133 658	45 374	54 863	-9 489	684 522	827 670	-143 148
Teknisk Drift og Forvaltning	34 160	47 741	-13 581	2 425	3 389	-964	36 585	51 130	-14 545
Sertifiseringer	243 737	248 282	-4 545	17 303	17 624	-321	261 041	265 906	-4 865
Adm. inkl. forretningsførelse og styrehonorar	3 993 589	3 601 288	392 301	315 145	305 782	9 363	4 308 734	3 907 070	401 664
Sum driftskostnader	-296 237	75 357	-371 594	-7 145	2 218	-9 363	-303 382	77 575	-380 957
Driftresultat	19 098	0	19 098	1 356	0	1 356	20 454	0	20 454
Finansinntekter	19 098	0	19 098	1 356	0	1 356	20 454	0	20 454
Sum finansinnt.- og kostnader	-277 139	75 357	-352 496	-5 789	2 218	-8 007	-282 939	77 575	-360 504
Resultat									

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Kavringen Brygge 3

### SAMEIET: Direkte- og TI-kostnader mot budsjett pr. desember 2023

	Direkte-kostn. Sameiet		TI-kostn. Sameiet		Sum kostnader Sameiet	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Sum Virkelig	Sum Budsjett
Kostnader inkl. mva						
Vedlikehold bygg/teknanlegg	608 101	128 750	479 351	342 218	1 003 696	470 968
Renovasjon	0	0	42 561	29 024	42 561	29 024
Vaktmester	0	0	78 688	93 799	78 688	93 799
O/E avgifter/vannavgift	0	0	202 019	221 805	202 019	221 805
Sikkerhet og vakthold (inkl. bmannvem)	68 874	51 250	353 354	344 004	422 228	395 254
Energi	137 294	135 000	662 821	706 935	800 115	841 935
Renhold	146 078	68 750	13 959	13 907	160 037	82 657
Uteområder	2 813	0	185 857	183 744	188 670	183 744
Forsikring	247 052	242 465	4 587	9 550	259 489	252 015
Kabel-TV og bredbånd	169 084	191 163	-22 079	0	169 084	191 163
Teknisk Drift og Forvaltning	130 189	308 750	554 334	518 920	684 522	827 670
Støttefunksjoner	3 202	0	33 383	51 130	36 585	51 130
Adm. inkl. føringsførrel og styrehonorar	206 587	220 186	-13 599	45 720	261 041	265 906
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 719 273</b>	<b>1 346 314</b>	<b>373 959</b>	<b>2 560 756</b>	<b>4 308 734</b>	<b>3 907 070</b>
				<b>28 705</b>		<b>401 664</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Kavringen Brygge 3

### Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter</b>				
Felleskostnader	4 289 967	3 985 352	3 984 645	3 782 092
Andre inntekter	0	20 000	0	25 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>4 289 967</b>	<b>4 005 352</b>	<b>3 984 645</b>	<b>3 807 092</b>
<b>Driftskostnader inkl. mva</b>				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	425 711	1 003 696	470 968	405 583
Renovasjon	36 713	42 561	29 024	82 951
Vaktmester	94 815	78 688	93 799	93 676
Off. avgifter/vannavgift	229 868	202 019	221 805	182 265
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	454 082	422 228	395 254	339 540
Energi	898 584	800 115	841 935	912 566
Renhold	156 849	160 037	82 657	179 414
Uteområder	178 814	188 670	183 744	139 257
Forsikring	249 464	259 489	252 015	198 576
Kabel-TV og bredbånd	213 045	169 084	191 163	200 787
Teknisk Drift og -Forvaltning	896 950	684 522	827 670	836 315
Støttefunksjoner	59 639	36 585	51 130	42 454
Adm, inkl. forretningsforseil og styrehonorar	178 536	261 041	265 906	264 173
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4 073 070</b>	<b>4 308 734</b>	<b>3 907 070</b>	<b>3 877 556</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>216 897</b>	<b>-303 382</b>	<b>77 575</b>	<b>-70 464</b>
Finansinntekter	0	20 454	0	16 461
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>20 454</b>	<b>0</b>	<b>16 461</b>
<b>Resultat</b>	<b>216 897</b>	<b>-282 929</b>	<b>77 575</b>	<b>-54 003</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Sameiet Kavringen Brygge 3  
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Kavringen Brygge for året som ble avsluttet den 31. desember 2023. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap*

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelse av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt

Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi er ikke kjent med forhold som kan medføre at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi er ikke kjent med at det foreligger tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 2024

\_\_\_\_\_  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsmøtedokument...

Name Date  
Kvisgaard, Jon 2024-05-08

Identification

 bankID™ Kvisgaard, Jon

Name Date  
Aspelin, Gustaf 2024-05-14

Identification

 bankID™ Aspelin, Gustaf

Name Date  
Bjørklund, Runar 2024-05-07

Identification

 bankID™ Bjørklund, Runar

Name Date  
Hagemann, Poul Christian 2024-05-06

Identification

 bankID™ Hagemann, Poul Christian

Name Date  
Arnesen, Unn 2024-05-06

Identification

 bankID™ Arnesen, Unn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Sameiet Kavringen Brygge 3

### Uavhengig revisors beretning

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Kavringen Brygge 3 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 282.929. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

#### *Øvrig informasjon*

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Revisoren AS

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 22. mai 2024  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor