



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: 14.05.2025

### 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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 822919642

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		930 157	1 095 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>930 157</b>	<b>1 095 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		107 311	102 690
Annen driftskostnad		935 942	924 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 043 253</b>	<b>1 027 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 096</b>	<b>68 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 916	22 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 916</b>	<b>22 450</b>
Annen finanskostnad		468	114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>468</b>	<b>114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 448</b>	<b>22 337</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-75 648</b>	<b>90 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-75 648</b>	<b>90 410</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-75 648</b>	<b>90 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 648	90 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-75 648</b>	<b>90 410</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			35
Andre fordringer		63 804	53 418
Sum fordringer		63 804	53 452
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 019	1 312 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 019	1 312 659
Sum omløpsmidler		1 324 822	1 366 111
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 324 822</b>	<b>1 366 111</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 165 667	1 241 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 165 667</b>	<b>1 241 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 165 667</b>	<b>1 241 316</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		40 736	64 920
Annen kortsiktig gjeld		118 419	59 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 155</b>	<b>124 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 155</b>	<b>124 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 324 822</b>	<b>1 366 111</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450257

**Enheten**

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

**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: 14.05.2025

**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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 822 919 642  
SAMEIET KANALEN BRYGGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		930 157	1 095 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>930 157</b>	<b>1 095 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		107 311	102 690
Annen driftskostnad		935 942	924 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 043 253</b>	<b>1 027 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 096</b>	<b>68 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 916	22 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 916</b>	<b>22 450</b>
Annen finanskostnad		468	114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>468</b>	<b>114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 448</b>	<b>22 337</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-75 648</b>	<b>90 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-75 648</b>	<b>90 410</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-75 648</b>	<b>90 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 648	90 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-75 648</b>	<b>90 410</b>



Organisasjonsnr: 822 919 642  
SAMEIET KANALEN BRYGGE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			35
Andre fordringer		63 804	53 418
Sum fordringer		63 804	53 452
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 019	1 312 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 019	1 312 659
Sum omløpsmidler		1 324 822	1 366 111
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 324 822</b>	<b>1 366 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 165 667	1 241 316
Sum opptjent egenkapital		1 165 667	1 241 316



Sum egenkapital	1 165 667	1 241 316
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	40 736	64 920
Annen kortsiktig gjeld	118 419	59 876
Sum kortsiktig gjeld	159 155	124 796
Sum gjeld	159 155	124 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 324 822	1 366 111



Organisasjonsnr: 822 919 642  
SAMEIET KANALEN BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3459

SAMEIET KANALEN BRYGGE



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET KANALEN BRYGGE

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:

14. mai 2025 kl. 18:00, Sjøormen .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Enkel utsmykking i trappeinngang
8. Beredskap gassbeholdning
9. Beredskap
10. []
11. Fasadespørsmålet: Foliering av glassrekkverk på terrasser mot atriet eller ikke?
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KANALEN BRYGGE



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

Thor Olav Hillestad er valgt som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble OBOS Eiendomsforvaler, Beate Karterud foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Sameiet har intensjon om å ha ca. 1 mill. kroner i reservekapital med tanke på uforutsette utgifter. Kapitalen har vært voksende gjennom årene. Overskuddet i 2023 ca. kr. 90.000,- ble derfor besluttet tilbakeført til sameierne ved reduksjon av innkrevde felleskostnader i nov. og des. 2023. Dessverre førte en forsinkelse til at gjennomføringen skjedde i primo 2024 og fører til negativt resultat i 2024. Vi gikk i minus med kr. 75.000,- Det er i henhold til ovenstående korrekt å vurdere 2023 og 2024 samlet. Resultat er at vi har oppnådd intensjon om å om et resultat nær null.

(overskudd i 2023 og 2024 var knapt positivt ca. kr. 15.000)

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat minus kr. 75.000,- dekkes av egenkapital av egenkapital.

Vedlegg

1. Kommentarer til årsregnskap\_3459.pdf
2. Årsregnskap 2024\_3459.pdf
3. 3459 Sameiet Kanalen Brygge\_revisjonsberetning.pdf



Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Fjorårets årsmøte besluttet at styrets honorar settes til kr. 90.000,- og endres årlig basert på indeksregulering.

### Styrets innstilling

Styret følger beslutning fra årsmøtet 2024 om årlig indeksregulert styrehonorar der kr. 90.000,- i 2024 er lagt til grunn. Forretningsfører i OBOS bes om utregning av årets styrehonorar i hht. dette.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 90.000,- + årlig endring basert på indeksregulering.

Sak 7

## Enkel utsmykking i trappeinngang

Forslag fremmet av:  
Inger Heidi Elgesem

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Gangene ved inngangene A og B er enkle og rene, men jeg og flere besøkende har kommentert at inntrykket er litt sterilt. Kan en enkel «kunst» f.eks. i design jern gjøre førsteinntrykket bedre?

### Styrets innstilling

Usikkerhet i styret om behov utsmykking. Gangarealene framstår stilrene og tiltalende. Hvilke kostnader vil egnet utsmykking innebære? Styret foreslår at en komite med 2 personer fra hver oppgang oppnevnes for å komme med forslag, som styret kan realitetsvurdere. Under forutsetning av at Heidi Elgesem, som fremmer forslaget, deltar i en slik komite, er det behov for 3 komite-deltagere, som oppfordres til å melde seg på årsmøtet. Valget av komitemedlemmer kan trolig gjennomføres ved akklamasjon.

### Forslag til vedtak

To personer (fra A og B) får i oppdrag å finne kunst til ett gitt beløp som sendes til styret for godkjenning



Sak 8

## Beredskap gassbeholdning

Forslag fremmet av:

Inger Heidi Elgesem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Eneste varmekilde ved strømbrudd er gasspeisene i bygget. Har vi beholdning som kan dekke behovet over et tidsrom?

### Styrets innstilling

Ved henvendelse til rørleggerfirmaet Terjesen, som har ansvaret for vedlikehold av gassanlegget får vi opplyst at full gasstank vil m/85% fylningsgrad, vil være tilstrekkelig for forbruk i 30 dager under følgende forutsetninger: Forbruk 8 timer pr. dag med halv effekt (4kW)

Hver enkelt leilighet oppfordres i tillegg å lagre 1-2 stk kompositt 10 kg gassbeholdere hver. Krav til lagring er oppfylt hvis vi lagrer beholderne på egen terrasse.

(Ifølge forskriftene er det tillatt å lagre 2 stk 11kg gassbeholdere. De vanlige kompositt-beholderne leveres med 5kg eller 10kg gass.)

- Ett innspill til årsmøtet fra Steinar Johansen kom etter fristen, men kommenteres likevel. Han foreslår et felles beredskapslager i Sameiet. Sameiet har imidlertid ikke noe fellesrom som kan benyttes. Det ville vært behov for en vanntank med volum på 1.6 kubikkmeter, samt plass til å lagre matvarer og det øvrige innhold i et beredskapslager.

### Forslag til vedtak

Det er beredskapsplan på gassbeholdningen i sameiet og hvordan det kan dekkes ved større behov ved lengre strømbrudd

Sak 9

## Beredskap

Forslag fremmet av:

Bente Lillevik Skovly

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Hei, er det noen beredskapsplaner for vårt boligsameie? For eksempel med det på gass til peis og terrassen. Er det avhengig av strøm for å få det til å virke. Snakket med andre som bor i blokk vedr. hvor mange kilo gass de kan lagre. Kan vi lagre gassflaske i bod og eventuelt hvor mye?

#### Styrets innstilling

Problemstillingen er besvart under foregående sak (sak 8)

#### Forslag til vedtak

Til oppfordring til informasjon

Sak 10

□

#### Forslag fremmet av:

Mari Anne Borge

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

□

#### Styrets innstilling

Mange beboere har nådd middagshøyden, som det heter, og styret slutter seg til forslaget om anskaffelse av en "hjertestarter". Et slikt apparat vil koste i overkant av kr.20.000,- Den må henges opp fritt, uten noen lås, slik at den umiddelbart kan hentes fram ved behov. Erfaringene er at slike kostbare apparater er utsatt for tyveri. Det er nå planer for videoovervåkning av bygningen. Anskaffelse av hjertestarter anbefales utsatt til slik overvåkning er på plass.

#### Forslag til vedtak

Forslag ..kjøp av en hjertestarter

Sak 11

### Fasadespørsmålet: Foliering av glassrekkverk på terrasser mot atriet eller ikke?

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet skal votere over spørsmålet om foliering av glassrekkverk på terrasser som vender mot atriet.

Det stemmes over følgende 3 alternativer

Alternativ 1: Foliering ikke tillatt.



Alternativ 2: Foliering tillatt kun for 2. etasje, men materiale og utførelse skal være lik for alle terrasser. Styret skal orienteres skriftlig på forhånd og tilse at valg av materiale er mest mulig diskret. Monteringsarbeidet skal utføres av profesjonelt personell.

Alternativ 3: Foliering tillatt i alle etasjer, på glassrekkverket mot gressplenen i atriet. Materiale og utførelse skal være lik for alle terrasser. Styret skal orienteres skriftlig på forhånd og tilse at valg av materiale er mest mulig diskret. Monteringsarbeidet skal utføres av profesjonelt personell.

#### Forslag til vedtak

Vedtatt blir det av 3 alternative som får flest stemmer.

Sak 12

### Valg av tillitsvalgte

Forslag fra Valgkomiteen:

Kandidat til styremedlem: Frode Brekke 971 51 773

Ove Jensen 911 55 791

Ronny Bjune 948 08 827

Stein Skovly 489 90 510

Kandidater til Vara: Heidi Elgesem 996 35 818 Gjenvalg

Ivar Houeland 474 03 422 Gjenvalg

Kandidater til Valgkomite: Ronny Bjune 948 08 827

Stein Skovly 489 90 510

#### Innstilling

Kandidater til årets valg er mottatt på epost fra valgkomiteen v/Astrid Neumann og Per Steinar Borge,

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frode Brekke

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Heidi Elgesem
- Ivar Houeland



**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Stein Skovly
- Ronny Bjune



## Styrets årsrapport

Årsberetning for Sameiet Kanalen Brygge 2024

Styret har hatt 5 styremøter siden forrige årsmøte.

Våre viktigste oppgaver er å påse at eiendommen følges opp med vedlikehold, alt fra dører og låser til gassanlegg, VVS, elektro, ventilasjon og sikkerhet i tilfelle brann og tyveri etc., samt renhold av fellesområder og utvendig vedlikehold med snørydding om vinteren og grøntanlegg i sommerhalvåret. En annen viktig oppgave gjelder økonomi; å påse at tjenestene vi kjøper gir oss god kvalitet til en fornuftig pris. Med få unntak fungerer samarbeidsavtalene våre tilfredsstillende.

Jeg vil nevne et par avtaleendringer: Som kjent sa vi i sin tid opp en dyr avtale med Anleggsgartner Strandmann og inngikk en avtale om snørydding og vedlikehold av grøntanlegg med firmaet Færder Vaktmesterservice, som kunne levere et bedre produkt til en langt hyggeligere pris. Dette firmaet har «over natten» doblet sin pris og vi planlegger på ny å skifte firma når det gjelder disse tjenestene.

Færder Vaktmesterservice har også levert tjenester med vedlikehold av grøntanlegget vårt. Dette samarbeidet avsluttes også av ovenstående grunn.

Videre har vi sagt opp vaktmester. No som går en vaktmesterrunde hos oss hver måned. Tjenesten innebærer i hovedsak kun å påpeke feil, som det så er vår oppgave å rette opp ved å innkalle respektive firmaer til å utføre selve jobben. Styret har overtatt de månedlige vaktmesterrundene, som nå utføres for en tredjedel av prisen.

Vi har hatt to dugnader og styret vil berømme dere for strålende innsats. Ut over nytteverdien oppleves dugnaden som et hyggelig samvær. Neste dugnad planlegges til høsten, med rydding, rengjøring og trimming av beplantning. Det er ikke behov for dugnad nå på våren, men vi kan jo møtes til sosialt samvær. Foreslår at styret inviterer til pizzakveld på fellesterrassen en egnet torsdag på forsommeren.

Som mange har registrert har styret tatt hånd om arbeidsoppgaver ut over vaktmestertjenesten. Vi har kopiert andre sameier og vil i kommende sesong utføre vedlikehold av fellesarealene selv. Et arbeidende styre vil innebære besparelser for sameiet, men gjennomføres i årets sesong som en prøveordning.

For kort tid siden ble vi utsatt for hærverk i form av omfattende tagging, Saken tas hånd av vårt forsikringsselskap og flere partier av kledningen må trolig byttes ut. For et par, tre år siden opplevde vi også tilgrising av kledningen med tagging. Problemet vil etter alt å dømme igjen dukke opp. Et forebyggende tiltak vil være å utstyre eiendommen med video-overvåkning. I tillegg vurderer vi å sette inn kledningsbordene med en type kjemikalium som avviser lakk/maling. Dersom dette produktet ikke misfarger treverket, samt har en akseptabel kostnad, kan også det være farbar vei.

Sameiet har intensjon om å ha minst 1 mill. kroner i reservekapital med tanke på uforutsette utgifter. Kapitalen har vært voksende gjennom årene og er pr. i dag på 1.165 mill kroner. På årsmøtet i fjor nevnte jeg at vi derfor hadde besluttet å redusere felleskostnadene i 2 måneder for hver boenhet, med planlagt gjennomføring i november og desember 2023. Dessverre førte en forsinkelse til at gjennomføringen skjedde i primo 2024 og skaper derfor «støy» i regnskapet for 2024. I 2024 har vi derfor et underskudd på 76000 kroner mens vi i 2023 hadde et overskudd på 90000 kroner. Samlet sett i 2023 og 2024 går vi så vidt i overskudd, dvs. vi har et omtrent uendret beløp «på bok»

I årets budsjett er det ikke tatt hensyn til investeringer som videoovervåkning, hjertestarter, evt. utsmykning av inngangspartiene, samt innkjøp av maskiner til vedlikehold av grøntarealet og evt. innkjøp av snøfreser. Utgiftene er til dels investeringer, som betaler seg selv på sikt. Trolig vil nevnte tilleggskostnader dekkes av sameiets egenkapital, som er større enn "måltallet" 1 mill. kroner.

Fasadespørsmålet, utvendige persienner, foliering av glassrekkverk på terrasser.



På forrige årsmøte i 2023 søkte Stein Skovly årsmøtet om tillatelse til å foliere glassrekkverket på terrassen, som vender ut mot grøntanlegget i atriet, for å skjerme for innsyn. Søknadsplikt er overholdt i henhold til Sameiets vedtekter, fordi et slikt tiltak utgjør en fasadeendring. Vedtaket fra fjorårets årsmøte var at styret fikk mandat til å avgjøre saken. Av gode grunner har det tatt tid å lande en beslutning.

Glassrekkverkene bidrar i stor grad til byggets vakre og særegne fasade. Foliering kan lett forringe dette inntrykket. På den annen side er det lett å forstå Skovlys behov for skjerming. Skovly har gått korrekt fram ved skriftlig å søke om tillatelse, slik vedtektene fordrer. I forbindelse med denne saken kommer det opp at flere beboere, uten å søke styret, har montert persiener på ytterveggen. Det utgjør også en fasadeendring, riktig nok i mindre grad. Slik vi har oppfattet det har dette skjedd i en muntlig forståelse med tidligere styre. Det skal ha blitt gitt et muntlig pålegg om felles fargekode på duken i solskjermingen, med samme fargekode som på terrassemarkisene.

Styret har kommet til følgende konklusjon:

- 1) Det tillates kun at utvendige persiener monteres på byggets langside mot Kanalveien, begrenset til den delen som vender mot gressplen i atriet. Persiennene skal ha samme, gjeldende fargekode. Avvikende fargekode kan utløse at duken på enkelte utvendige persiener må byttes ut.
- 2) Det tillates ikke montert utvendige persiener på byggets kortvegger og på byggets langside som vender mot kanalen (1 persienne har vært montert her, men ble i vår demontert i samarbeid med aktuelle seksjonseier).

Og så litt ros; De fleste beboere har fulgt vedtektene og kun montert innvendige persiener.

Styrets beslutning om foliering av glassrekkverk er som følger:

Det tillates ikke foliering av glassrekkverk på byggets kortsider og på byggets langside mot kanalen.

Årsmøtet skal votere over spørsmålet om foliering av glassrekkverk på terrasser som vender mot atriet. Det bringes fram som egen sak på dagsordenen.

Tønsberg 20.03.2025

Thor Olav Hillestad

Styreleder i Sameiet Kanalen Brygge



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1165 667,-.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	920 746	1 092 336	1 072 000	1 026 000
Andre inntekter	3	9 411	3 300	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>930 157</b>	<b>1 095 636</b>	<b>1 072 000</b>	<b>1 026 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 261	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-94 050	-90 000	-90 000	-94 000
Revisjonshonorar	6	-6 586	-7 623	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-117 315	-111 410	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-283	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-379 752	-356 855	-273 500	-371 500
Forsikringer		-112 061	-97 597	-109 000	-131 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 016	-146 406	-146 000	-152 000
Andre driftskostnader	9	-173 930	-204 982	-219 000	-212 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 043 253</b>	<b>-1 027 563</b>	<b>-976 690</b>	<b>-1 106 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-113 096</b>	<b>68 073</b>	<b>95 310</b>	<b>-80 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	37 916	22 450	0	0
Finanskostnader	11	-468	-114	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>37 448</b>	<b>22 337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-75 648</b>	<b>90 410</b>	<b>95 310</b>	<b>-80 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	90 410		
Fra opptjent egenkapital		-75 648	0		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		63 804	53 418
Driftskonto OBOS-banken		198 608	287 307
Sparekonto OBOS-banken		1 062 411	1 025 352
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 324 822</b>	<b>1 366 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 324 822</b>	<b>1 366 111</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 165 667	1 241 316
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 165 667</b>	<b>1 241 316</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 348	8 543
Leverandørgjeld		40 736	64 920
Energiavregning	12	82 071	51 333
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>159 155</b>	<b>124 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 324 822</b>	<b>1 366 111</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 24.03.2025 Styret i Sameiet Kanalen Brygge

Thor Olav Hillestad /S

Jørgen Borge /S

Ove Thorvald Jensen/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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	551 470
Felleskostnader2 snr.9-36	137 150
TV/Internett	146 016
Service gass	82 750
Garasje	3 360
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>920 746</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	36
Viderefakturerte kostnader til Sameiet Ørsnes Park	9 375
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 411</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-13 261
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 261</b>

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 94 050.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 1 411, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 586.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-283
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-283</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 068
Drift/vedlikehold elektro	-4 531
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-132 281
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-20 331
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 681
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-32 760
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 888
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 760
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-11 452
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-379 752</b>

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

Vaktmestertjenester	-17 265
Renhold ved firmaer	-140 328
Andre fremmede tjenester	-1 014
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 411
Andre kontorkostnader	-262
Kontingenter	-6 300
Bank- og kortgebyr	-2 890
Velferdskostnader	-1 961
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-173 930</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	37 916
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>37 916</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-468
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-468</b>



**NOTE: 12**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	07.24.-12.24.	-179 910
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>-179 910</b>

**KOSTNADER**

Strøm	07.24.-12.24.	97 839
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>97 839</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>		<b>-82 071</b>
----------------------------	--	----------------

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.



## Resultatanalyse 2024 Sameiet Kanalen Brygge

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	920 746	1 072 000	151 254	14 %
Andre inntekter	9 411	0	-9 411	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>930 157</b>	<b>1 072 000</b>	<b>141 843</b>	<b>13 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-13 261	-12 690	571	-4 %
Styrehonorar	-94 050	-90 000	4 050	-5 %
Revisjonshonorar	-6 586	-6 500	86	-1 %
Forretningsførerhonorar	-117 315	-118 000	-685	1 %
Konsulenthonorar	-283	-2 000	-1 717	86 %
Drift og vedlikehold	-379 752	-273 500	106 252	-39 %
Forsikringer	-112 061	-109 000	3 061	-3 %
TV-anlegg/bredbånd	-146 016	-146 000	16	0 %
Andre driftskostnader	-173 930	-219 000	-45 070	21 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 043 253</b>	<b>-976 690</b>	<b>66 563</b>	<b>-7 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-113 096</b>	<b>95 310</b>	<b>208 406</b>	<b>219 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	37 916	0	-37 916	100 %
Finanskostnader	-468	0	468	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>37 448</b>	<b>0</b>	<b>-37 448</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-75 648</b>	<b>95 310</b>	<b>170 958</b>	<b>179 %</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KANALEN BRYGGE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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

Sven Mozart Aarvold  
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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 15:52:14 UTC



Penneo DokumentID: HSVE4-7GCJ1-TJJ82-7DYH8-Q153U-MGWAI

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

### 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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller vår revisjonsberetning.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 3459 Selskapsnavn: SAMEIET KANALEN BRYGGE

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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