



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 20.03.2025

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, 30.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 913546598

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 598 840	1 272 670
Sum inntekter		1 598 840	1 272 670
Kostnader			
Lønnskostnad		180 826	174 273
Annen driftskostnad		1 488 968	1 056 551
Sum kostnader		1 669 794	1 230 824
Driftsresultat		-70 954	41 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 124	35 160
Sum finansinntekter		45 124	35 160
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		45 124	35 160
Resultat før skattekostnad		-25 830	77 006
Årsresultat		-25 830	77 006
Totalresultat		-25 830	77 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 830	77 006
Sum overføringer og disponeringer		-25 830	77 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	1 703
Andre fordringer		123 642	127 917
Sum fordringer		123 677	129 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 276 328	1 288 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 276 328	1 288 051
Sum omløpsmidler		1 400 005	1 417 671
SUM EIENDELER		1 400 005	1 417 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 343 537	1 369 367
Sum opptjent egenkapital		1 343 537	1 369 367
Sum egenkapital		1 343 537	1 369 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 957	21 770
Skyldige offentlige avgifter		16 125	13 637
Annen kortsiktig gjeld		12 386	12 898
Sum kortsiktig gjeld		56 468	48 304
Sum gjeld		56 468	48 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 400 005	1 417 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348726

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 546 598
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD
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: 20.03.2025

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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 913 546 598
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 598 840	1 272 670
Sum inntekter		1 598 840	1 272 670
Kostnader			
Lønnskostnad		180 826	174 273
Annen driftskostnad		1 488 968	1 056 551
Sum kostnader		1 669 794	1 230 824
Driftsresultat		-70 954	41 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 124	35 160
Sum finansinntekter		45 124	35 160
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		45 124	35 160
Resultat før skattekostnad		-25 830	77 006
Årsresultat		-25 830	77 006
Totalresultat		-25 830	77 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 830	77 006
Sum overføringer og disponeringer		-25 830	77 006



Organisasjonsnr: 913 546 598
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	1 703
Andre fordringer		123 642	127 917
Sum fordringer		123 677	129 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 276 328	1 288 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 276 328	1 288 051
Sum omløpsmidler		1 400 005	1 417 671
SUM EIENDELER		1 400 005	1 417 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 343 537	1 369 367
Sum opptjent egenkapital		1 343 537	1 369 367



Sum egenkapital	1 343 537	1 369 367
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	27 957	21 770
Skyldige offentlige avgifter	16 125	13 637
Annen kortsiktig gjeld	12 386	12 898
Sum kortsiktig gjeld	56 468	48 304
Sum gjeld	56 468	48 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 400 005	1 417 671



Organisasjonsnr: 913 546 598
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3356

SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD



Velkommen til årsmøte i SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

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:

20. mars 2025 kl. 17:00, OBOS, Storgaten 20.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD



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
Oddvar Meyer er valgt.

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 Benedicte Kjær Taranger 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 at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap_kommentar.pdf
- 2. 3356 SE Kaldnes Brygge Dokk Nord revisjonsberetning.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens innstilling fremkommer nedenfor.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Laila Jakobsen Skjølvik
- Nils Walter Prestegård

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Berntsen

Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Johan Vilhelm Eltvik
- Trond Erik Skjølvik



Styrets årsrapport

Styret har behandlet i alt 17 saker i 2024. I tillegg har det vært kommunikasjon underveis på epost og telefon. Arbeidet har hovedsakelig omfattet ordinær drift av sameiet og oppfølging av det planlagte vedlikeholdet som bla. har omfattet malerarbeid og utskifting av lysarmaturer i fellesarealene.

I tillegg har styret brukt en del tid på et krevende leieforhold i samarbeid med en av seksjonseierne. I den forbindelse henstiller styret alle som leier ut eller planlegger å leie ut sin leilighet i sameiet om å være kritiske til hvem man overlater sin boenhet til, og å gjøre en grundig referansesjekk før nøkkel til leiligheten utleveres. Avstem gjerne også med styret på forhånd om det er kjennskap til vedkommende som ønsker å leie for å redusere risikoen for at uønskede personer får tilgang til leiligheter i vårt sameie.

Alle serviceavtaler som er inngått fungerer bra.

Det er behov for vedlikehold av bygningsmassen i 2025 som videreføring av det arbeidet som ble påbegynt i 2024. Det vil bli gjennomført en del malerarbeid og vedlikeholdsarbeid i fellesarealene i løpet av sommerhalvåret 2025. Dette arbeidet vil hovedsakelig bestå av maling av resterende spilevegger utvendig, gulvmaling i sluser og bodganger, og maling på vegger der det er behov. I tillegg vil arbeidet med utskifting av lysarmaturene i fellesarealer iht. nye miljøkrav fortsette i 2025 i de øvrige etasjene (fra 2. etg. og opp i begge blokkene).

Videre planer for 2025 ut over dette er ordinær drift av sameiet, herunder oppfølging av regnskap og budsjett. Det er ikke budsjettert med økning av felleskostnader for 2025 til tross for generell prisstigning i markedet.



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.

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 1.343.537.

Budsjett 2025

Det er budsjettet med kr 250.000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av lysarmatur og malerarbeid i fellesarealene.

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.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: E64VQ-VB1KO-NU28X-4OT5P-XM3N2-2HLXO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 14:59:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E64VQ-VB1KO-NJ28X-4OT5P-XM3N2-ZHLXO

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 593 840	1 271 844	1 594 000	1 594 000
Andre inntekter	3	5 000	826	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 598 840	1 272 670	1 594 000	1 594 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-60 826	-54 273	-54 500	-59 500
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-6 817	-7 891	-7 100	-8 700
Forretningsførerhonorar		-94 875	-90 100	-95 506	-100 000
Konsulenthonorar	7	-5 830	-14 375	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-861 906	-420 374	-742 000	-649 000
Forsikringer		-96 495	-87 822	-96 600	-116 000
Energi/fyring	9	-76 229	-92 208	-95 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-243 660	-252 324	-269 094	-280 000
Andre driftskostnader	10	-103 156	-91 458	-110 500	-114 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 669 794	-1 230 824	-1 600 300	-1 582 200
DRIFTSRESULTAT		-70 954	41 846	-6 300	11 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	45 124	35 160	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		45 124	35 160	0	0
ÅRSRESULTAT		-25 830	77 006	-6 300	11 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	77 006		
Fra opptjent egenkapital		-25 830	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	9 260
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	-7 557
Forskuddsbetalte kostnader		123 642	127 917
Driftskonto OBOS-banken		217 011	264 382
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 890	9 021
Sparekonto OBOS-banken		1 048 427	1 014 648
SUM OMLØPSMIDLER		1 400 005	1 417 671
SUM EIENDELER		1 400 005	1 417 671
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 343 537	1 369 367
SUM EGENKAPITAL		1 343 537	1 369 367
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 261	9 260
Leverandørgjeld		27 957	21 770
Skyldige offentlige avgifter	12	16 125	13 637
Annen kortsiktig gjeld	13	4 125	3 638
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 468	48 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 400 005	1 417 671
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 13.02.2025
Styret i SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

Oddvar Meyer /s/

Laila Jakobsen Skjølvik /s/

Nils Walther Prestegård /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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 294 512
TV/Internett	262 128
Garasje	37 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 593 840

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakt. beboer for bortkjøring av avfall	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	5 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-33 000
Påløpte feriepengene	-4 125
Arbeidsgiveravgift	-22 155
Andre personalkostnader	-1 546
SUM PERSONALKOSTNADER	-60 826

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket styremidag for kr 4 064, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 817.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 830
SUM KONSULENTHONORAR	-5 830

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malermester Buer Drammen AS	-212 518
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-212 518
Drift/vedlikehold bygninger	-12 092
Drift/vedlikehold elektro	-249 671
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 865
Drift/vedlikehold heisanlegg	-135 976
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 583
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-115 460
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-42 742
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-861 906

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-76 229
SUM ENERGI / FYRING	-76 229

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Håndverktøy	-8 222
Annet driftsmateriale	-2 013
Renhold ved firmaer	-69 603
Snørydding	-13 951
Andre fremmede tjenester	-704
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 064
Andre kontorkostnader	-112
Bank- og kortgebyr	-2 988
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 156

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	35 664
-------------	--------



Kundeutbytte fra Gjensidige	9 460
SUM FINANSINTEKTER	45 124



NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-10 890
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 235
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-16 125

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenge	-4 125
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 125



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.03.25

Selskapsnummer: 3356 Selskapsnavn: SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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