



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 569 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD
Forretningsadresse: Rambergveien 27A
3115 TØNSBERG

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 805 804	1 767 754
Sum inntekter		1 805 804	1 767 754
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 903	
Annen driftskostnad		1 784 186	1 458 288
Sum kostnader		1 901 189	1 572 388
Driftsresultat		-95 386	195 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 306	16 247
Sum finansinntekter		30 306	16 247
Annen finanskostnad		131	3 745
Sum finanskostnader		131	3 745
Netto finans		30 175	12 502
Resultat før skattekostnad		-65 211	207 867
Årsresultat		-65 211	207 867
Totalresultat		-65 211	207 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 211	207 867
Sum overføringer og disponeringer		-65 211	207 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 934	
Sum varige driftsmidler		31 934	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 934	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		152 820	166 859
Sum fordringer		152 820	166 859
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 765	595 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 765	595 989
Sum omløpsmidler		672 585	762 848
SUM EIENDELER		704 519	762 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		565 118	630 329
Sum opptjent egenkapital		565 118	630 329
Sum egenkapital		565 118	630 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			32 174
Sum annen langsiktig gjeld		0	32 174
Sum langsiktig gjeld		0	32 174
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11
Leverandørgjeld		118 694	85 999
Annen kortsiktig gjeld		20 707	14 335
Sum kortsiktig gjeld		139 401	100 345
Sum gjeld		139 401	132 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 519	762 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371489

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 569 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD
Forretningsadresse: Rambergveien 27A
3115 TØNSBERG

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 998 569 192
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 805 804	1 767 754
Sum inntekter		1 805 804	1 767 754
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 903	
Annen driftskostnad		1 784 186	1 458 288
Sum kostnader		1 901 189	1 572 388
Driftsresultat		-95 386	195 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 306	16 247
Sum finansinntekter		30 306	16 247
Annen finanskostnad		131	3 745
Sum finanskostnader		131	3 745
Netto finans		30 175	12 502
Resultat før skattekostnad		-65 211	207 867
Årsresultat		-65 211	207 867
Totalresultat		-65 211	207 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 211	207 867
Sum overføringer og disponeringer		-65 211	207 867



Organisasjonsnr: 998 569 192
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	31 934	
Sum varige driftsmidler	31 934	0
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	31 934	0
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	152 820	166 859
Sum fordringer	152 820	166 859
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	519 765	595 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	519 765	595 989
Sum omløpsmidler	672 585	762 848
SUM EIENDELER	704 519	762 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		



Annen egenkapital	565 118	630 329
Sum opptjent egenkapital	565 118	630 329
Sum egenkapital	565 118	630 329
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 174
Sum annen langsiktig gjeld	0	32 174
Sum langsiktig gjeld	0	32 174
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		11
Leverandørgjeld	118 694	85 999
Annen kortsiktig gjeld	20 707	14 335
Sum kortsiktig gjeld	139 401	100 345
Sum gjeld	139 401	132 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	704 519	762 848



Organisasjonsnr: 998 569 192
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3355

Kaldnes Brygge Dokk Syd



Velkommen til årsmøte i Kaldnes Brygge Dokk Syd

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

9. april 2024 kl. ~~20.45~~ 17.30 Konferanserommet, Vaktmesterservice AS, Rambergveien 1, Kaldnes, Tønsberg..

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. Forslag fra seksjonseiere som ønskes behandlet av årsmøtet.
8. Valg av tillitsvalgte.

Med vennlig hilsen,

Styret i Kaldnes Brygge Dokk Syd



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] 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 [Navn] 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 mot egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf
- 2. Avdelingsregnskap.pdf
- 3. Revisjonsberetning_s.3355.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Forslag fra seksjonseiere som ønskes behandlet av årsmøtet.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ingen forslag mottatt innen fristen.

Styrets innstilling

Tatt til etterretning av styret.

Forslag til vedtak

Ingen behandling nødvendig.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte.

Det skal velges følgende verv:

Styreleder for 2-to år, styremedlem NÆ for 2-to år, varamedlem BO for 1-et år, varamedlem NÆ for 1-et år.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling er som følger:

Styreleder BO : Alf Robert Johansen, al_jo@me.com

Varamedlem BO : Gunnhild Anita Anthonisen, antgun@hotmail.com

Styremedlem NÆ : Thomas Gloslie, thomas@hkpensjon.no

Varamedlem NÆ : Andreas Olsen, andreas@hkpensjon.no

Valgkomite : Geir Westberg og Liv Bergfjord, liv.bergfjord@hotmail.com

Valgkomiteen er ikke på valg hvis det er greit for styre!

Mvh

Geir og Liv

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alf Robert Johansen



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thomas Gloslie

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Olsen
- Gunnhild Anita Anthonisen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alf Robert Johansen	Rambergveien 27 A
Styremedlem	Jan Egil Levorsen	Rambergveien 27 A
Styremedlem	Bendik Strand Skaslien	Ullern Allé 2821
Varamedlem	Thomas Gloslie	Kongens Brygge 3
Varamedlem	Eirik Li	Rambergveien 27 A

Valgkomiteen

Liv Bergfjord	Rambergveien 27 A
Geir Westberg	Rambergveien 27 A

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kaldnes Brygge Dokk Syd

Sameiet består av 31 seksjoner.

Kaldnes Brygge Dokk Syd er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998569192, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1003 336

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

Kaldnes Brygge Dokk Syd har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Ordinært årsmøte 2024

Orientering om sameiets drift

Styrets arbeide.

Styrets hovedaktiviteter i 2023 har vært følgende:

- * Daglig forretningsdrift med oppfølging av løpende saker på vegne av sameiet.
- * Forberede dokumenter for ordinært og ekstraordinært årsmøte i sameiet.
- * Ordinært årsmøte i sameiet ble avholdt 13. april 2023.
- * I alt 5-fem styremøter ble avholdt: 8. februar, 7. mars, 21. juni, 11. september, og 2. november 2023.
- * Tilsammen 26 saker er styrebehandlet, og det er sendt ut 19 «Meldinger til alle beboere». Innføring og forbedring av «styrerommet.no» gjør at alle protokoller arkiveres elektronisk, og derfor er manuelle «handlingsplaner» ikke aktuelle lenger.
- * Styret ønsker at alle beboere skal laste ned og bruke «Vibbo», siden dette systemet skal brukes for alle meldinger til beboere fra styret i fremtiden.
- * Solstrøm prosjektet på taket vårt ble installert og satt i drift i siste uke i august 2023, det har produsert fint i august, september og oktober (ca 7 700 kWh), men i mørketiden november - mars er det ikke mye. Derimot har vi lov til å håpe på god produksjon fra april - oktober. Neste år på denne tiden vet vi hva årsproduksjonen fra anlegget vårt er.
- * Byggeprosjektet «Sjøparken» har ferdigstilt to blokker hvor innflytting skjedde i desember 2023, og to blokker som flyttes inn i nå, våren 2024. Vi har god dialog med våre naboer gjennom møter mellom styreledere i området Gatetunet...

Styret har laget budsjett for 2024 som er basert på erfaringer og regnskapstall for 2023. Dessverre førte generell prisstigning til at prisene på felleskost måtte økes med 6%.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 565 118,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kaldnes Brygge Dokk Syd.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med ca 5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD ORG.NR. 998 569 192, KUNDENR. 3355

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 749 964	1 721 124	1 722 000	1 811 000
Ladeinntekter EL-bil		9 223	5 282	0	0
Andre inntekter	3	46 617	41 348	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 805 804	1 767 754	1 722 000	1 811 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	11	-2 903	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 088	-5 698	-5 600	-6 000
Forretningsførerhonorar		-104 000	-118 493	-105 000	-111 000
Konsulenthonorar		0	-4 195	-20 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-731 785	-493 324	-569 000	-635 000
Forsikringer		-136 476	-124 213	-136 000	-150 000
Energi/fyring		-234 828	-274 422	-230 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 540	-180 686	-185 000	-185 000
Andre driftskostnader	8	-395 470	-257 258	-258 000	-370 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 901 189	-1 572 388	-1 622 700	-1 816 600
DRIFTSRESULTAT		-95 386	195 365	99 300	-5 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	30 306	16 247	0	0
Finanskostnader	10	-131	-3 745	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		30 175	12 502	0	0
ÅRSRESULTAT		-65 211	207 867	99 300	-5 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	207 867		
Fra opptjent egenkapital		-65 211	0		



SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD ORG.NR. 998 569 192, KUNDENR. 3355

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	31 934	0
SUM ANLEGGSMIDLER		31 934	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		98	0
Forskuddsbetalte kostnader		152 722	166 859
Driftskonto OBOS-banken		122 993	64 196
Sparekonto OBOS-banken		396 772	531 793
SUM OMLØPSMIDLER		672 585	762 848
SUM EIENDELER		704 519	762 848
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	12	565 118	630 329
SUM EGENKAPITAL		565 118	630 329
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	32 174
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	32 174
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 707	14 335
Leverandørgjeld		118 694	85 999
Påløpte renter		0	11
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 401	100 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 519	762 848
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 07.03.2024

Styret i Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd

Alf Robert Johansen/s/

Jan Egil Levorsen/s/

Bendik Strand
Skaslien/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 KLASIFISERING 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 bolig	773 676
Felleskostnader næring	711 408
Kabel-TV	168 840
Garasjeleie	68 040
Waterstop	28 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 749 964

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert andel kostnader garasje	46 367
Nøkler	250
SUM ANDRE INNETEKTER	46 617

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100



Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 088.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 534
Drift/vedlikehold VVS	-43 599
Drift/vedlikehold elektro	-25 478
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 785
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 527
Drift/vedlikehold brannsikring	-124 109
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-432 620
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 133
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-731 785

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 795
Vaktmestertjenester	-258 553
Renhold ved firmaer	-110 849
Andre fremmede tjenester	-12 572
Kontor- og datarekvista	-2 793
Trykksaker	-903
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-2 197
Bank- og kortgebyr	-2 818
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-395 470

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 429
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 979
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 898
SUM FINANSINTEKTER	30 306

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-131
SUM FINANSKOSTNADER	-131

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Solcelleanlegg	
Tilgang 2023	34 837
Avskrevet i år	-2 903
	31 934
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	31 934

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 903
--------------------------------	---------------

NOTE: 12**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2023	2022
Andel bolig	413	294
	350	077
	-361	-409
Andel næring	629	021
	-616	-515
Andel garasje	839	385
	-565	-630
SUM EGENKAPITAL	118	329

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameie-brøken.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 5 år.

	-275	
Opprinnelig 2021	000	
	242	
Nedbetalt tidligere	826	
Nedbetalt i år	32 174	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82561962. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



3355 - KALDNES BRYGGE DOKK SYD - KALDNES BRYGGE DOKK SYD
RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2023

Tekst	BO3355	PF3355	NVE3355	Sum
DRIFTSINNTEKTER:				
INNR. FELLESKOSTN.	970 516	68 040	711 408	1 749 964
LADEPUNKT	9 223	0	0	9 223
ANDRE INNTEKTER	250	46 367	0	46 617
SUM DRIFTSINNTEKTER	979 989	114 407	711 408	1 805 804
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-6 698	-705	-6 698	-14 100
STYREHONORAR	-47 500	-5 000	-47 500	-100 000
AVSKRIVNINGER	-1 350	0	-1 553	-2 903
REVISJONSHONORAR	-3 367	-354	-3 367	-7 088
FORR.FØRERHONORAR	-49 400	-5 200	-49 400	-104 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-381 717	-6 133	-343 935	-731 785
FORSIKRINGER	-63 475	0	-73 001	-136 476
ENERGI / FYRING	-141 376	0	-93 452	-234 828
KABEL- / TV-ANLEGG	-174 540	0	0	-174 540
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-243 966	3 619	-155 123	-395 470
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 113 389	-13 773	-774 027	-1 901 189
DRIFTSRESULTAT:	-133 400	100 634	-62 619	-95 386
FINANSINNEKT/KOSTNAD				



Tekst	BO3385	PF3385	NFE3385	Sum
FINANSINTEKTER	14 258	820	15 228	30 306
FINANSKOSTNADER	-131	0	0	-131
RES. FINANSINNT/KOSTN.	14 127	820	15 228	30 175
<hr/>				
RESULTAT	-119 273	101 454	-47 392	-65 211



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



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 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 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K8ES-7AUZX-QW0JF-X2GZ1-PTZZU-GDBB3



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 19:53:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K8ES-7AUZX-QW0JT-X2GZ1-PTZZU-GDBB3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

19 av 21

Revisjonsberetning_s.3355.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 3355 Selskapsnavn: Kaldnes Brygge Dokk Syd

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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