



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 11.04.2024

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, 30.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 272 670	1 196 820
Sum inntekter		1 272 670	1 196 820
Kostnader			
Lønnskostnad		174 273	166 154
Annen driftskostnad		1 056 551	986 823
Sum kostnader		1 230 824	1 152 977
Driftsresultat		41 846	43 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 160	16 513
Sum finansinntekter		35 160	16 513
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		35 160	16 513
Resultat før skattekostnad		77 006	60 356
Årsresultat		77 006	60 356
Totalresultat		77 006	60 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 006	60 356
Sum overføringer og disponeringer		77 006	60 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		129 620	2 892
Sum fordringer		129 620	2 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 051	1 324 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 051	1 324 375
Sum omløpsmidler		1 417 671	1 327 267
SUM EIENDELER		1 417 671	1 327 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 369 367	1 292 361
Sum opptjent egenkapital		1 369 367	1 292 361
Sum egenkapital		1 369 367	1 292 361
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		21 770	12 687
Skyldige offentlige avgifter		13 637	11 285
Annen kortsiktig gjeld		12 898	10 935
Sum kortsiktig gjeld		48 304	34 906
Sum gjeld		48 304	34 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 417 671	1 327 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368506

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 546 598
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 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: 11.04.2024

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 913 546 598
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 272 670	1 196 820
Sum inntekter		1 272 670	1 196 820
Kostnader			
Lønnskostnad		174 273	166 154
Annen driftskostnad		1 056 551	986 823
Sum kostnader		1 230 824	1 152 977
Driftsresultat		41 846	43 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 160	16 513
Sum finansinntekter		35 160	16 513
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		35 160	16 513
Resultat før skattekostnad		77 006	60 356
Årsresultat		77 006	60 356
Totalresultat		77 006	60 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 006	60 356
Sum overføringer og disponeringer		77 006	60 356



Organisasjonsnr: 913 546 598
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		129 620	2 892
Sum fordringer		129 620	2 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 051	1 324 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 051	1 324 375
Sum omløpsmidler		1 417 671	1 327 267
SUM EIENDELER		1 417 671	1 327 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 369 367	1 292 361
Sum opptjent egenkapital		1 369 367	1 292 361



Sum egenkapital	1 369 367	1 292 361
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	21 770	12 687
Skyldige offentlige avgifter	13 637	11 285
Annen kortsiktig gjeld	12 898	10 935
Sum kortsiktig gjeld	48 304	34 906
Sum gjeld	48 304	34 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 417 671	1 327 267



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

11. april 2024 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 foreslåtte møteleder 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 frammmøteliste 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, OBOS, 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.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 120.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling fremkommer nedenfor:



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oddvar Meyer

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ansgar Jensen
- 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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oddvar Meyer	Rambergveien 29
Styremedlem	Nils Walther Prestegård	Rambergveien 29
Styremedlem	Laila Jakobsen Skjølsvik	Rambergveien 31
Varamedlem	Bjørn Berntsen	Rambergveien 29
Varamedlem	Ansgar Jensen	Rambergveien 31

Valgkomiteen

Johan Vilhelm Eltvik	Rambergveien 31
Trond E Skjølsvik	Rambergveien 31

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kaldnesbryggedokknord@styrerrommet.no. Du kan også 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 SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

Sameiet består av 43 seksjoner.

SE Kaldnes Brygge Dokk Nord er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913546598, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1003 337

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

SE Kaldnes Brygge Dokk Nord 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 AS.



Styrets arbeid

Styret har behandlet i alt 27 saker i 2023. I tillegg har det vært kommunikasjon underveis på epost og telefon. Arbeidet har hovedsakelig omfattet ordinær drift av sameiet.

Alle serviceavtaler som er inngått fungerer bra.

Sameiet er nå 10 år, og det er behov noe mer vedlikehold av bygningsmassen enn kun ordinær drift. Det vil derfor bli gjennomført en del malerarbeid og vedlikeholdsarbeid i fellesarealene i løpet av sommerhalvåret 2024. Dette arbeidet vil hovedsakelig bestå av vedlikehold av spilevegg utvendig på begge blokkene og spiler på sittebenker, gulvmaling i sluse inn til søppelrom, gulvmaling i søppelrom, maling i trappetrinn der det har skallet av, og montering av metallbeslag på hjørner av heisene i alle etasjer.

I tillegg vil arbeidet med utskifting av lysarmaturene i fellesarealer iht. nye miljøkrav starte i 2024 (kjeller- og hovedetasjen tas først). Dette arbeidet vil fortsette i 2025 med utskifting av lysarmaturene i de øvrige etasjene.

Videre planer for 2024 ut over dette er ordinær drift av sameiet, herunder oppfølging av regnskap og budsjett.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak et noe høyere forbruk til drift og vedlikehold enn budsjettert. Det gjelder primært utvendig anlegg, heiser og ventilasjonsanlegg

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 1.369.367.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350.000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av lysarmatur samt malearbeid/vedlikeholdsarbeid.

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 SE Kaldnes Brygge Dokk Nord.

Lån

SE Kaldnes Brygge Dokk Nord har ingen lån.

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 30% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD.

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 rettviseende 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.

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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 577YL-YKKEU-POJ05-0UJFH-EEITU-CXHO



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	- Budsjet 2023	Budsjet 2024
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 271 844	1 196 820	1 272 000	1 594 000
Andre inntekter	3	826	0	0	0
SUM DRIFTSINNTÆKTER		1 272 670	1 196 820	1 272 000	1 594 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-54 273	-46 154	-54 500	-54 500
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-7 891	-6 324	-6 200	-7 100
Forretningsførerhonorar		-90 100	-86 635	-91 000	-95 506
Konsulenthonorar	7	-14 375	-18 245	-12 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-420 374	-377 216	-342 000	-742 000
Forsikringer		-87 822	-85 383	-94 000	-96 600
Energi/fyring		-92 208	-96 230	-85 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-252 324	-239 587	-258 000	-269 094
Andre driftskostnader	9	-91 458	-77 203	-122 300	-110 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 230 824	-1 152 977	-1 185 000	-1 600 300
DRIFTSRESULTAT		41 846	43 843	87 000	-6 300
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	35 160	16 513	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		35 160	16 513	0	0
ÅRSRESULTAT		77 006	60 356	87 000	-6 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		77 006	60 356		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 703	1 302
Forskuddsbetalte kostnader		127 917	1 590
Driftskonto OBOS-banken		264 382	475 809
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 021	7 672
Sparekonto OBOS-banken		1 014 648	840 894
SUM OMLØPSMIDLER		1 417 671	1 327 267
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 417 671	1 327 267
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 369 367	1 292 361
SUM EGENKAPITAL		1 369 367	1 292 361
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 260	8 961
Leverandørgjeld		21 770	12 687
Skyldige offentlige avgifter	11	13 637	11 285
Annen kortsiktig gjeld	12	3 638	1 974
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 304	34 906
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 417 671	1 327 267
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 29.02.2024

Styret i SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

Oddvar Meyer/s/

Nils Walther Prestegård/s/

Laila Jakobsen Skjølsvik/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	995 760
TV og bredbånd	257 484
Garasjeleie	18 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 271 844

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	826
SUM ANDRE INNETEKTER	826

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-29 100
Påløpte feriepenger	-3 638
Arbeidsgiveravgift	-21 535
SUM PERSONALKOSTNADER	-54 273

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 tjeneste-



pensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 800, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 891.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -14 375

SUM KONSULENTHONORAR -14 375

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -36 767

Drift/vedlikehold elektro -14 553

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -64 899

Drift/vedlikehold heisanlegg -128 757

Drift/vedlikehold brannsikring -23 543

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -91 359

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -60 497

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -420 374

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -2 136

Lyspærer og sikringer -6 145

Renhold ved firmaer -66 979

Snørydding -6 839

Andre fremmede tjenester -793

Andre kostnader tillitsvalgte -4 800

Andre kontorkostnader -750

Bank- og kortgebyr -3 016

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -91 458

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 2 501

Renter av sparekonto i OBOS-banken 23 754

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 18

Kundeutbytte fra Gjensidige 8 887

SUM FINANSINTEKTER 35 160



11

SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

NOTE: 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-9 021
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 616
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-13 637

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-3 638
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 638



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86012830. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.04.24

Selskapsnummer: 3356 Selskapsnavn: SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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.