



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 130 904	1 139 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 130 904</b>	<b>1 139 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 986	146 131
Annen driftskostnad		1 118 575	774 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 238 561</b>	<b>920 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 657</b>	<b>218 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 350	11 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 350</b>	<b>11 989</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 350</b>	<b>11 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 307</b>	<b>230 719</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 307</b>	<b>230 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 307</b>	<b>230 719</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 307</b>	<b>230 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 307	230 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 307</b>	<b>230 719</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			70
Andre fordringer		1 485	1 365
Sum fordringer		1 485	1 435
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 099	1 355 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 099	1 355 469
Sum omløpsmidler		1 291 584	1 356 904
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 291 584</b>	<b>1 356 904</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 232 005	1 329 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 232 005</b>	<b>1 329 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 232 005</b>	<b>1 329 313</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		20 094	7 640
Skyldige offentlige avgifter		11 309	9 666
Annen kortsiktig gjeld		28 176	10 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 579</b>	<b>27 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 579</b>	<b>27 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 291 584</b>	<b>1 356 904</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224780

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 31.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 913 546 598  
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 130 904	1 139 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 130 904</b>	<b>1 139 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 986	146 131
Annen driftskostnad		1 118 575	774 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 238 561</b>	<b>920 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 657</b>	<b>218 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 350	11 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 350</b>	<b>11 989</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 350</b>	<b>11 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 307</b>	<b>230 719</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 307</b>	<b>230 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 307</b>	<b>230 719</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 307</b>	<b>230 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 307	230 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 307</b>	<b>230 719</b>



Organisasjonsnr: 913 546 598  
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			70
Andre fordringer		1 485	1 365
Sum fordringer		1 485	1 435
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 099	1 355 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 099	1 355 469
Sum omløpsmidler		1 291 584	1 356 904
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 291 584</b>	<b>1 356 904</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		1 232 005	1 329 313
Sum opptjent egenkapital		1 232 005	1 329 313



Sum egenkapital	1 232 005	1 329 313
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 094	7 640
Skyldige offentlige avgifter	11 309	9 666
Annen kortsiktig gjeld	28 176	10 285
Sum kortsiktig gjeld	59 579	27 591
Sum gjeld	59 579	27 591
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 291 584</b>	<b>1 356 904</b>



Organisasjonsnr: 913 546 598  
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

3356 SE Kaldnes Brygge Dokk Nord





## **Til seksjonseierne i SE Kaldnes Brygge Dokk Nord**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 31. mars 2022 kl. 17:00 hos OBOS, Storgaten 20, 2. etg.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Kaldnes Brygge Dokk Nord det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i SE Kaldnes Brygge Dokk Nord  
avholdes torsdag 31. mars 2022 kl. 17:00 hos OBOS, Storgaten 20, 2. etg.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Tønsberg, 03.03.2022  
Styret i SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

Oddvar Meyer    Else Beate Husby    Laila Jakobsen Skjølsvik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Oddvar Meyer	Rambergveien 29
Styremedlem	Else Beate Husby	Rambergveien 31
Styremedlem	Laila Jakobsen Skjølsvik	Rambergveien 31
Varamedlem	Marianne Flækøy	Rambergveien 29
Varamedlem	Ansgar Jensen	Rambergveien 31

#### Valgkomiteen

Nils Walther Prestegård	Rambergveien 29
Trond E Skjølsvik	Rambergveien 31

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### 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 med følgende adresse:

Rambergveien 29  
Rambergveien 31

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.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har behandlet i alt 19 saker i 2021. I tillegg har det vært kommunikasjon underveis på e-post og telefon.



Arbeidet har hovedsakelig omfattet ordinær drift av sameiet. Pga. koronasituasjonen ble årsmøtet i 2021 planlagt og gjennomført digitalt. Oppslutningen om årsmøtet var rekordhøy, og den digitale møteformen fungerte greit.

Det ble installert infrastruktur for elbillading i sameiet Q2-2021.

Alle serviceavtaler som er inngått fungerer bra.

Årsaken til underskuddet i 2021 er primært utfordringer med reparasjonskostnader med heisene og styringsenhetene til røyklukene, samt oppgradering av grøntarealer i gårdsrommet.

Videre planer for 2022 er ordinær drift av sameiet, herunder oppfølging av regnskap og budsjett.

Av større arbeider vil det bli utbedring av vannlekkasjen i sykkelparkeringen. Dette arbeidet skulle vært gjennomført i 2021, men utbedringen ble utsatt pga. koronasituasjonen.

Vannlekkasjen kommer fra inngangspartiet i Rambergveien 31, og under arbeidene vil denne hoveddøra være stengt. Dette er en reklamasjonssak som ble meldt inn i god tid før fristens utløp, så arbeidene vil være uten kostnad for sameiet.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 130 904.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 238 561.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 97 307 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 232 005.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Nord har budsjettert med en energikostnad for 2022 som er 50% høyere enn de totale energikostnadene i 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 074. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## 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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2PKDU-DD3KC-XLNL-84NUT-XMB0X-FZ850



# 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."

## Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 07:53:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2PKDU-DD3KC-XLNL-8ANUT-XMB0X-FZ850

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 bekrefter 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/validate>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 130 904	1 137 756	1 129 000	1 197 000
Andre inntekter		0	1 937	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 130 904</b>	<b>1 139 693</b>	<b>1 129 000</b>	<b>1 197 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-39 986	-71 131	-38 675	-48 600
Styrehonorar	4	-80 000	-75 000	-80 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-5 801	-5 633	-5 500	-5 800
Forretningsførerhonorar		-84 110	-82 060	-84 100	-86 300
Konsulenthonorar	6	-12 090	-12 308	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-468 697	-238 330	-295 000	-332 000
Forsikringer		-79 309	-70 261	-73 100	-83 000
Energi/fyring	8	-98 517	-54 475	-77 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 484	-199 091	-257 500	-273 000
Andre driftskostnader	9	-112 566	-112 673	-124 800	-84 550
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 238 561</b>	<b>-920 963</b>	<b>-1 043 675</b>	<b>-1 191 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-107 657</b>	<b>218 730</b>	<b>85 325</b>	<b>5 750</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	10 350	11 989	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>10 350</b>	<b>11 989</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-97 307</b>	<b>230 719</b>	<b>85 325</b>	<b>5 750</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	230 719		
Fra opptjent egenkapital		-97 307	0		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		1 485	1 365
Driftskonto OBOS-banken		448 425	517 315
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 762	6 046
Sparekonto OBOS-banken		833 912	832 108
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 291 584</b>	<b>1 356 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 291 584</b>	<b>1 356 904</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 232 005	1 329 313
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 232 005</b>	<b>1 329 313</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 972	7 509
Leverandørgjeld		20 094	7 640
Skyldige offentlige avgifter	11	11 309	9 666
Annen kortsiktig gjeld	12	16 204	2 776
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>59 579</b>	<b>27 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 291 584</b>	<b>1 356 904</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 23.02.2022  
Styret i SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

Oddvar Meyer /s/

Else Beate Husby /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	754 380
Tv og bredbånd	257 484
Infrastruktur til elbillading	100 440
Garasje	18 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 130 904</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-22 830
Påløpte feriepenge	-2 329
Arbeidsgiveravgift	-14 828
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-39 986</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 600, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 801.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 090
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 090</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 468
Drift/vedlikehold elektro	-153 944
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 788
Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 449
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 340
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-85 346
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 362
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-468 697</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-103 333
Fjernvarme	4 816
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-98 517</b>

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

Lyspærer og sikringer	-4 097
Renhold ved firmaer	-90 730
Snørydding	-11 290
Andre fremmede tjenester	-116
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 600
Andre kontorkostnader	0
Porto	-683
Bank- og kortgebyr	-3 050
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-112 566</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 804
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 546
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 350</b>



**NOTE: 11**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 762
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 547
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-11 309</b>

**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 329
Fakturagebyr	188
Gebyrer	210
Påløpte kostnader - Fjordkraft	-14 273
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-16 204</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Oddvar Meyer                      Rambergveien 29

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Else Beate Husby                  Rambergveien 31

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Laila Skjølsvik                      Rambergveien 31

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Bjørn Berntsen                      Rambergveien 29

2. Ansgar Jensen                      Rambergveien 31

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Walter Prestegård                  Rambergveien 29

Trond Skjølsvik                      Rambergveien 31

I valgkomiteen for SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

Nils Walther Prestegård  
Trond E Skjølsvik



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **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](mailto: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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3356 SE Kaldnes Brygge Dokk Nord

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.