



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 346 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 742	735 956
Sum inntekter		773 742	735 956
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 800	6 700
Annen driftskostnad		639 581	769 108
Sum kostnader		697 290	831 717
Driftsresultat		76 452	-95 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 795	403
Sum finansinntekter		1 795	403
Annen finanskostnad		64 297	43 332
Sum finanskostnader		64 297	43 332
Netto finans		-62 502	-42 929
Ordinært resultat før skattekostnad		13 950	-138 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 950	-138 690
Årsresultat		13 950	-138 690
Totalresultat		13 950	-138 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 950	-138 690
Sum overføringer og disponeringer		13 950	-138 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 532 668	3 532 668
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1 800
Sum varige driftsmidler		3 532 668	3 534 468
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 393	
Sum finansielle anleggsmidler		19 393	0
Sum anleggsmidler		3 552 061	3 534 468
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 541	43 201
Sum fordringer		27 541	43 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 566	325 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 566	325 157
Sum omløpsmidler		326 107	368 358
SUM EIENDELER		3 878 168	3 902 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		618 610	604 661
Sum opptjent egenkapital		618 610	604 661
Sum egenkapital		620 410	606 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 084 202	2 145 826
Øvrig langsiktig gjeld		1 166 497	1 147 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 700	3 293 026
Sum langsiktig gjeld		3 250 700	3 293 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		497	247
Leverandørgjeld		6 561	849
Annen kortsiktig gjeld			2 243
Sum kortsiktig gjeld		7 058	3 339
Sum gjeld		3 257 758	3 296 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 878 168	3 902 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435943

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 346 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 953 346 621
AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 742	735 956
Sum inntekter		773 742	735 956
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 800	6 700
Annen driftskostnad		639 581	769 108
Sum kostnader		697 290	831 717
Driftsresultat		76 452	-95 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 795	403
Sum finansinntekter		1 795	403
Annen finanskostnad		64 297	43 332
Sum finanskostnader		64 297	43 332
Netto finans		-62 502	-42 929
Ordinært resultat før skattekostnad		13 950	-138 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 950	-138 690
Årsresultat		13 950	-138 690
Totalresultat		13 950	-138 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 950	-138 690
Sum overføringer og disponeringer		13 950	-138 690



Organisasjonsnr: 953 346 621
AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 532 668	3 532 668
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1 800
Sum varige driftsmidler		3 532 668	3 534 468
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 393	
Sum finansielle anleggsmidler		19 393	0
Sum anleggsmidler		3 552 061	3 534 468
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 541	43 201
Sum fordringer		27 541	43 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 566	325 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 566	325 157
Sum omløpsmidler		326 107	368 358
SUM EIENDELER		3 878 168	3 902 826

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800



Sum innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	618 610	604 661
Sum opptjent egenkapital	618 610	604 661
Sum egenkapital	620 410	606 461
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 084 202	2 145 826
Øvrig langsiktig gjeld	1 166 497	1 147 200
Sum annen langsiktig gjeld	3 250 700	3 293 026
Sum langsiktig gjeld	3 250 700	3 293 026
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	497	247
Leverandørgjeld	6 561	849
Annen kortsiktig gjeld		2 243
Sum kortsiktig gjeld	7 058	3 339
Sum gjeld	3 257 758	3 296 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 878 168	3 902 826



Organisasjonsnr: 953 346 621
AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG

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

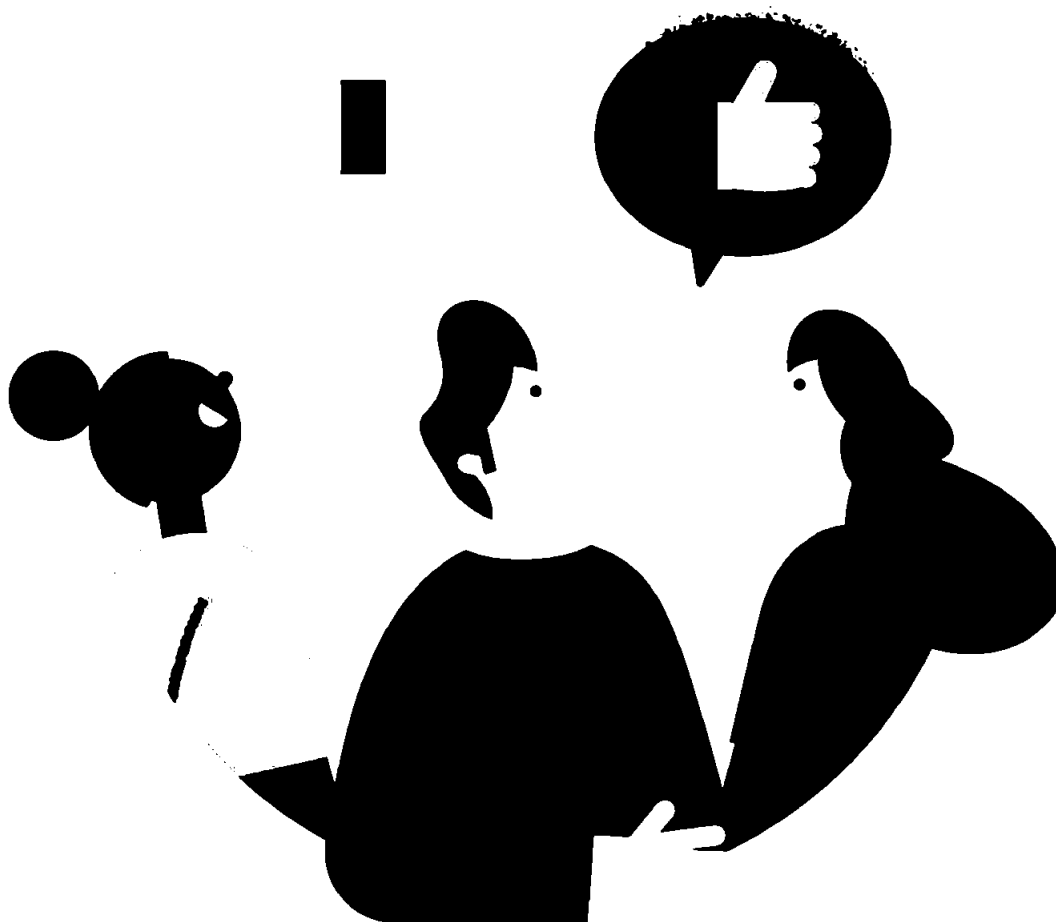
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

S.nr: 3138 Kaldnesalleen Borettslag

Avholdes 23.05.2023 kl 18:00 på gårdsplassen.



BESKYTTET



Til andelseierne i Kaldnesalleen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 23.05.2023 kl 18:00 på gårdsplassen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kaldnesalleen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kaldnesalleen Borettslag
Avholdes 23.05.2023 kl 18:00 på gårdsplassen.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 03.05.2023
Styret i Kaldnesalleen Borettslag

Jorunn Skotte Kirsti Marie Kildal Anette Arthurson Hansen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jorunn Skotte	Fagerheimgaten 12 A
Nestleder	Kirsti Marie Kildal	Fagerheimgaten 12 A
Styremedlem	Anette Arthurson Hansen	Fagerheimgaten 12 A
Varamedlem	Tonje Merete Engedal	Fagerheimgaten 12 A
Varamedlem	Eva Solberg	Fagerheimgaten 12 A
Varamedlem	Glenn Tørmoen	Fagerheimgaten 12 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Kirsti Marie Kildal	Fagerheimgaten 12 A
Varadelegert	
Jorunn Skotte	Fagerheimgaten 12 A

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.

Generelle opplysninger om Kaldnesalleen Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Kaldnesalleen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953346621, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1003 223 41 42

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid 2022 - 2023

Ifølge årsmøterapporten 2022 er siste rapportering av antall styremøter registrert til og med 1. april 2022. Ved gjennomgang av referater fra styremøter er det gjennomført styremøter; 25. april (regnskapsmøte), 28. april, 12. mai, 31. mai, 29. juni, 31. aug, 27. sept, 27. okt (budsjettmøte), 1. nov, 8. nov, 28. nov, 19. des 2022. Hittil i 2023 er det gjennomført styremøter 16. jan , 1. feb og 28. feb.

Antall: 15 møter totalt.

- Innført belønning til de som deltar på dugnad fra 1. sept. 50 kr ekstra i husleie per måned. Tilbakebetales husleie i januar for de som deltar på dugnad(ene) (besluttet på årsmøte) Side 2 av 3 Elektronisk signert 1. mars 2023.
- Dugnad 1. oktober 2022.
- Tilstandsrapport fra OBOS (ikke ferdig).
- Demping av dører i kjeller (pga smelling med dører).
- Skiftet til systemnøkler i utgangsdørene. Kan nå bruke samme nøkkel inne og ute.
- HMS - Kontroll av brannvernustyr og fellesarealer.
- HMS - Info til beboerne.
- Vannlekkasje i tak - Vestfold kobber og blikkenslagerverksted har vært på befaring. Ikke mottatt rapporten per 28. februar.
- Forespørsel om mulighet for el-billading på parkeringsplasser ute. Bluetec kommer på befaring torsdag 2. mars.
- Ny avtale, Facilitec har overtatt ansvar for gressklipping og manuell snømåking.
- Kjøp av vaskemaskin og endring av det elektriske i vaskekjeller.
- Ulike henvendelser fra andelseiere; hundehold, feilparkering, oppbevaring av saker i fellesarealer mm.

På budsjettmøte høsten 2022 ble det besluttet å ikke igangsette større prosjekter i 2023 på grunn av den store prisstigningen på alt annet. På grunn av alle prisstigninger måtte husleiene økes med 10 %. Etterspørsel etter el-bil lading og taklekkasje kan føre til at dette må revurderes.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 773 742.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 697 290.

Resultat

Årets resultat på kr 13 950 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 319 049, og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 85 000 til vanlig vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kaldnesalleen Borettslag.

Lån

Kaldnesalleen Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff. IN
OBK02	98207937177	2 071 699,00	30.04.23	280 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,6% flytende rente	4,74% Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Driften i 2023 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10% fra 01.01.2023. De økte felleskostnadene i 2023 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Kaldnesalleen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Kaldnesalleen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: D1CGT-QSLV1-TJ5TX-K283Z-X3ED6-Y7FDX



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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 13:48:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DICGF-QSLV1-TJSTX-K283Z-X3ED6-Y7FDX

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/validator>



AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	365 019	313 548	365 019	319 049
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	13 950	-138 690	25 441	72 648
Tilbakeføring av avskrivning	14 1 800	6 700	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	2 202 399	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -61 624	-2 018 938	-70 000	-54 000
Innsk. øremerk. bankkto	-96	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-45 970	51 471	-44 559	18 648
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	319 049	365 019	320 460	337 697
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	326 107	368 358		
Kortsiktig gjeld	-7 058	-3 339		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	319 049	365 019		

BESKYTTET



AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	768 312	731 262	765 000	842 000
Ladeinntekter EL-bil		1 430	0	0	0
Andre inntekter	3	4 000	4 694	4 700	4 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		773 742	735 956	769 700	846 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 909	-6 909	-6 909	-6 204
Styrehonorar	5	-49 000	-49 000	-49 000	-44 000
Avskrivninger	14	-1 800	-6 700	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 020	-4 605	-4 400	-4 700
Forretningsførerhonorar		-89 730	-87 540	-89 800	-94 216
Konsulenthonorar	7	-1 640	-28 794	0	-1 700
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	8	-116 937	-274 779	-129 000	-85 000
Forsikringer		-56 452	-52 836	-55 000	-60 370
Kommunale avgifter	9	-180 240	-172 356	-179 250	-215 862
Energi/fyring		-13 937	-18 703	-20 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 143	-91 446	-104 000	-113 400
Andre driftskostnader	10	-50 883	-34 449	-58 300	-41 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-697 290	-831 717	-699 259	-688 352
DRIFTSRESULTAT		76 452	-95 761	70 441	157 648
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 795	403	0	0
Finanskostnader	12	-64 297	-43 332	-45 000	-85 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-62 502	-42 929	-45 000	-85 000
ÅRSRESULTAT		13 950	-138 690	25 441	72 648
Til opptjent egenkapital		13 950	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-138 690		

BESKYTTET

**AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 448 748	3 448 748
Tomt		83 920	83 920
Andre varige driftsmidler	14	0	1 800
Miljøbankkonto, øremerket		19 393	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 552 061	3 534 468
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		27 541	43 201
Driftskonto OBOS-banken		110 690	138 841
Sparekonto OBOS-banken		187 876	186 316
SUM OMLØPSMIDLER		326 107	368 358
SUM EIENDELER		3 878 168	3 902 826
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		618 610	604 661
SUM EGENKAPITAL		620 410	606 461
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 084 202	2 145 826
Borettsinnskudd	16	1 147 200	1 147 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	19 297	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 250 700	3 293 026
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 561	849
Påløpte renter		497	247
Annen kortsiktig gjeld		0	2 243
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 058	3 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 878 168	3 902 826
Pantstillelse	18	3 362 200	3 362 200
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 13.04.2023			
Styret i AL Kaldnesalleen Borettslag			
Jorunn Skotte /s/	Anette Arthurson Hansen /s/	Kirsti Marie Kildal /s/	

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	661 032
Kabel-tv	103 680
Dugnad	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	768 312

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger vaskeri	4 000
SUM ANDRE INNETEKTER	4 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 909
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 909

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 49 000.

BESKYTTET

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 020.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS

Eiendomsforvaltning AS

-1 640

SUM KONSULENTHONORAR**-1 640****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger

-79 535

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-21 023

Drift/vedlikehold vaskerianlegg

-16 379

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**-116 937**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter

-180 240

SUM KOMMUNALE AVGIFTER**-180 240****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container

-4 950

Telefon-/kontormaskiner

-1 249

Renhold ved firmaer

-15 558

Snørydding

-25 295

Andre fremmede tjenester

-207

Trykksaker

-1 411

Andre kontorkostnader

-149

Bank- og kortgebyr

-2 063

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER**-50 883****NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken

139

Renter av sparekonto i OBOS-banken

1 656

SUM FINANSINNTEKTER**1 795**

BESKYTTET

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-52 404
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 893
SUM FINANSKOSTNADER	-64 297

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1978	3 532 668
Utskilt tomteverdi	-83 920
SUM BYGNINGER	3 448 748

Tomten ble kjøpt i 1978.

Gnr.1003/bnr.41,42,223

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel	
Kostpris	46 756
Avskrevet tidligere	-44 956
Avskrevet i år	-1 800
	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-1 800****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 202 399
Nedbetalt tidligere	56 573
Nedbetalt i år	61 624
	-2 084 202

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 084 202****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978	-1 147 200
SUM BORETTINNSKUDD	-1 147 200

BESKYTTET

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-19 297
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-19 297

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 147 200
Pantelån	2 084 202
TOTALT	3 231 402

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 448 748
Tomt	83 920
TOTALT	3 532 668

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Anette Arthurson Hansen Fagerheimgaten 12 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jorunn Skotte Fagerheimgaten 12 A

Kirsti Marie Kildal Fagerheimgaten 12 A

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Tonje Merete Engedal Fagerheimgaten 12 A

2. Eva Solberg Fagerheimgaten 12 A

3. Glenn Tørmoen Fagerheimgaten 12 B

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Kirsti Marie Kildal Fagerheimgaten 12 A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jorunn Skotte Fagerheimgaten 12 A

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587773. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Maling	Maling yttervegg øst og trapper ved inngang A (malerfirmaet Enger).
2021 - 2021	Infratraktur for el.bil - lading etc.	Etablert infrastruktur for elbil-lading, oppgradert hovedtavle, sikringskap i vaskeri og for leiligheter iht. gjeldende forskriftskrav.
2021 - 2021	Utskift portblad	Utskifting av portblad til garasjeanlegg.
2020 - 2020	Utskifting av vannrør og hovedstoppekran	Vannrør og hovedstoppekran er skiftet.
2019 - 2019	Containerskap for avfall	Utvendig Skapcontainerløsning etablert i 2019.
2019 - 2019	Utskifting garasjejør	Ny dør inn til garasjeanlegg skiftet.
2016 - 2016	Dører, vinduer og omkledd fasader	Sommeren 2016 ble resten av vinduene (11 stk) på inngangsside og endeveggene byttet, og det ble satt inn nye inngangsdører/partier i aluminium. På terrassesiden ble alle vinduer og terrassedører byttet, og veggene tilleggsisolert og kledd om. Samtidig ble det montert nye rekkverk i glass og stål på terrassene.

BESKYTTET



		<p>Totalkostnad for prosjektet ble ca kr 1.650.000,- inkl. mva. Det var Insider Håndverksenter som var totalentreprenør.</p>
2014 - 2014	Utsjekk og tetting tak	<p>I 2014 ble hovedtaket og tak over terrasser i 3.etg nøye sjekket og tettet av taktekker fra Vestfold Kobber & Blikkenslagerverksted.</p>
2013 - 2013	Drenering	<p>Borettslaget har i høsten 2013 drenert rundt huset fra inngang B, endevegg mot vest og langvegg foran terrassene. Totalkostnaden var kr 200.000,- inkl. mva. Det var anleggsfirma Strandman AS som utførte arbeidene. Fra tidligere er inngangssiden gravet opp, drenert og påført Platon-plate på muren mellom inngangspartiene. Det er imidlertid uvisst om ny drenering er godt nok videreført til avløp, og nøyaktig når og av hvem dette ble gjort.</p>
2013 - 2013	Omtrekking av terrasser	<p>I november ble alle terrassene i 1. etasje teknet om med ny PVC-folie, og det ble lagt nye heller. Totalkostnad var kr 180.000,- inkl mva. Arbeidene ble utført av Protan Tak AS.</p>
2011 - 2011	Rehab fellesarealer	<p>Felles oppganger ble pusset opp i 2011.</p>
2010 - 2010	Garasjeport	<p>I 2010 ble garasjeporten byttet.</p>
2008 - 2008	Rehab Fasade	<p>Det er skiftet ut fasadeplater (Steni) i 2008. Samtidig med nye fasadeplater ble det også byttet en del vinduer på inngangssiden. Vinduene som er satt inn er aluminiumsbeslätte.</p>
1999 - 1999	Terrasse-rekkverk	<p>Rekkverk på terrassene ble byttet i 1999.</p>
1992 - 1995	Omlegging av tak	<p>Taket ble lagt om i perioden 1992 - 1995, trolig med Derbigum takpapp som er et meget godt produkt.</p>

BESKYTTET



3138 Kaldnesalleen Borettslag

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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET