



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 998569192

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 868 707	1 805 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 868 707</b>	<b>1 805 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 612	2 903
Annen driftskostnad		1 825 361	1 784 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 951 073</b>	<b>1 901 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 366</b>	<b>-95 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 506	30 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 506</b>	<b>30 306</b>
Annen finanskostnad			131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 506</b>	<b>30 175</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 860</b>	<b>-65 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 860</b>	<b>-65 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 860</b>	<b>-65 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 860	-65 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 860</b>	<b>-65 211</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 322	31 934
Sum varige driftsmidler		20 322	31 934
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 322	31 934
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	98
Andre fordringer		214 842	152 722
Sum fordringer		214 877	152 820
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 754	519 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 754	519 765
Sum omløpsmidler		633 632	672 585
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 953</b>	<b>704 519</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		549 702	565 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>549 702</b>	<b>565 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>549 702</b>	<b>565 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		86 635	118 694
Annen kortsiktig gjeld		17 617	20 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 252</b>	<b>139 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 252</b>	<b>139 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>653 953</b>	<b>704 519</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407654

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 998 569 192  
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 868 707	1 805 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 868 707</b>	<b>1 805 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 612	2 903
Annen driftskostnad		1 825 361	1 784 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 951 073</b>	<b>1 901 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 366</b>	<b>-95 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 506	30 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 506</b>	<b>30 306</b>
Annen finanskostnad			131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 506</b>	<b>30 175</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 860</b>	<b>-65 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 860</b>	<b>-65 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 860</b>	<b>-65 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 860	-65 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 860</b>	<b>-65 211</b>



Organisasjonsnr: 998 569 192  
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		20 322	31 934
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 322	31 934
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	98
Andre fordringer		214 842	152 722
Sum fordringer		214 877	152 820
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 754	519 765
Sum omløpsmidler		633 632	672 585
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 953</b>	<b>704 519</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	549 702	565 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>549 702</b>	<b>565 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>549 702</b>	<b>565 118</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	86 635	118 694
Annen kortsiktig gjeld	17 617	20 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>104 252</b>	<b>139 401</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>104 252</b>	<b>139 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>653 953</b>	<b>704 519</b>



Organisasjonsnr: 998 569 192  
SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3355

SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

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

### Dato for årsmøtet:

1. april 2025 kl. 17:30, Rambergveien 1, Vaktmesterservice AS.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

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

### Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning\_3355.pdf.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Avdelingsregnskap 31.12.24.pdf
- 4. Styrets arbeide 2025.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Egil Levorsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Olsen
- Gunhild Anita Anthonisen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Geir Westberg
- Liv Bergfjord

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD.

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

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 09:12:18 UTC



Penneo Dokumentnr: UXPUG-E0AUC-XUQL-4-IANT3-EMMWB-4CTEH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vår Revisjonsberetning\_3355.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

7 av 16



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 811 088	1 749 964	1 811 000	2 032 000
Ladeinntekter EL-bil		13 630	9 223	0	0
Andre inntekter	3	43 989	46 617	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 868 707</b>	<b>1 805 804</b>	<b>1 811 000</b>	<b>2 032 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	10	-11 612	-2 903	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 124	-7 088	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-109 510	-104 000	-111 000	-117 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-822 107	-731 785	-635 000	-808 000
Forsikringer		-145 378	-136 476	-150 000	-180 000
Energi/fyring		-177 641	-234 828	-240 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 840	-174 540	-185 000	-180 000
Andre driftskostnader	8	-395 760	-395 470	-370 500	-416 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 951 073</b>	<b>-1 901 189</b>	<b>-1 816 600</b>	<b>-2 026 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-82 366</b>	<b>-95 386</b>	<b>-5 600</b>	<b>6 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	23 506	30 306	0	0
Finanskostnader		0	-131	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>23 506</b>	<b>30 175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-58 860</b>	<b>-65 211</b>	<b>-5 600</b>	<b>6 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-58 860	-65 211		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	10	20 322	31 934
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 322</b>	<b>31 934</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	98
Forskuddsbetalte kostnader		203 583	152 722
Andre kortsiktige fordringer	11	11 260	0
Driftskonto OBOS-banken		315 034	122 993
Sparekonto OBOS-banken		103 720	396 772
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>633 632</b>	<b>672 585</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 953</b>	<b>704 519</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	12	549 702	565 118
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>549 702</b>	<b>565 118</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 617	20 707
Leverandørgjeld		86 635	118 694
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>104 252</b>	<b>139 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>653 953</b>	<b>704 519</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 25.02.2025  
Styret i Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd

Alf Robert Johansen /s/

Jan Egil Levorsen /s/

Thomas Gloslie /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader bolig	820 116
Felleskostnader næring	754 092
TV/Internett	168 840
Garasjeleie	68 040
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 811 088</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert andel kostnader garasje	32 029
Avregning næring 2024	11 260
Skilt	700
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>43 989</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 124.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-38 839
Drift/vedlikehold VVS	-67 465
Drift/vedlikehold elektro	-47 376
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 006
Drift/vedlikehold heisanlegg	-169 174
Drift/vedlikehold brannsikring	-134 579
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-340 316
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 352
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-822 107</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-266 227
Renhold ved firmaer	-123 964
Andre fremmede tjenester	-592
Kontor- og datarekvisita	-950
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-163
Bank- og kortgebyr	-2 765
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-395 760</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter bank	8 410
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 096
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>23 506</b>

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Solcelle anlegg	
Tilgang 2023	34 837
Avskrevet tidligere	-2 903
Avskrevet i år	-11 612
	20 322
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>20 322</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-11 612</b>



**NOTE: 11**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning næring 2024	11 260
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>11 260</b>

**NOTE: 12**

**ANNEN EGENKAPITAL**

IB egenkapital	565 118
Resultat 2024	-58 860
Korrigert for avregning næring 2023	43 444
UB egenkapital	549 702
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>549 702</b>



## 3355 - Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd

### RESULTATREGNSKAP

	<b>BO3355</b>	<b>PP3355</b>	<b>NÆ3355</b>	<b>Sum</b>
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	988 956	68 040	754 092	1 811 088
Ladeinntekter EL-bil	13 630	0	0	13 630
Andre inntekter	700	32 029	0	32 729
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>	<b>1 003 286</b>	<b>100 069</b>	<b>754 092</b>	<b>1 857 447</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader	-6 698	-705	-6 698	-14 100
Styrehonorar	-47 500	-5 000	-47 500	-100 000
Avskrivninger	-5 401	0	-6 211	-11 612
Revisjonshonorar	-2 909	-306	-2 909	-6 124
Forretningsførerhonorar	-52 017	-5 476	-52 017	-109 510
Drift og vedlikehold	-442 687	-17 646	-361 774	-822 107
Forsikringer	-67 615	0	-77 763	-145 378
Energi/fyring	-100 179	0	-77 462	-177 641
TV-anlegg/bredbånd	-168 840	0	0	-168 840
Andre driftskostnader	-250 453	-220	-145 087	-395 760
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 144 299</b>	<b>-29 353</b>	<b>-777 421</b>	<b>-1 951 073</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-141 013</b>	<b>70 716</b>	<b>-23 329</b>	<b>-93 625</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	11 016	420	12 070	23 506
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>	<b>11 016</b>	<b>420</b>	<b>12 070</b>	<b>23 506</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-129 997</b>	<b>71 136</b>	<b>-11 260</b>	<b>-70 119</b>



Ordinært årsmøte 2025

## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeide.

Styrets hovedaktiviteter i 2024 har vært følgende:

- \* Daglig forretningsdrift med oppfølging av løpende saker på vegne av sameiet.
- \* Forberede dokumenter for ordinært og ekstraordinært årsmøte i sameiet.
- \* Ordinært årsmøte i sameiet ble avholdt 9. april 2024.
- \* I alt 5-fem styremøter ble avholdt: 7. mars, 29. april, 27. august, 10. oktober, og 12. november 2024.
- \* Ekstraordinært årsmøte avholdt 17. desember for å bestemme eieres betaling for fornyelse av SD system og elektronikk.
  
- \* Tilsammen 37 saker er styrebehandlet, og det er sendt ut 19 «Meldinger til alle beboere».
  
- \* Styret ønsker at alle beboere skal laste ned og bruke «Vibbo», siden dette systemet skal brukes for alle meldinger til beboere fra styret i fremtiden. I januar 2025 var det registrert at kun 8 bruker Appen, 38 (vi har bare 31 seksjoner, men i noen er det flere enn 1) blir varslet på e-post, og 40 kan varsles på SMS.
  
- \* Solstrøm prosjektet på taket vårt ble installert og satt i drift i siste uke i august 2023, det har i året 2024 produsert 43 215 kWt, som betyr sparte strømutfgifter.  
  
\* I november 2024 utlyste styret en anbudskonkurranse på fornying av elektronikk i teknisk rom som styrer gulvvarme, ventilasjon, varmepumpe m.m. Systemet kalles SD system, og automasjonsstyring. Etter anbefaling fra styret, bestemte seksjonseierne i ekstraordinært årsmøte i desember at vi inngår kontrakt med Bryn, som har hatt servicekontrakt mange år på drift av ventilasjon og varmepumpe, og de bruker Pascal som underleverandør på automasjon. Installasjonen av det nye systemet skal være klart i mai 2025.

Styret har laget budsjett for 2025 som er basert på erfaringer og regnskapstall for 2024. Dessverre førte generell prisstigning til at prisene på felleskost måtte økes noe for å få balanse i budsjettet.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 3355 Selskapsnavn: SAMEIET KALDNES BRYGGE DOKK SYD

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.