



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 913546598

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 609 794	1 598 840
Sum inntekter		1 609 794	1 598 840
Kostnader			
Lønnskostnad		213 703	180 826
Annen driftskostnad		1 460 772	1 488 968
Sum kostnader		1 674 474	1 669 794
Driftsresultat		-64 681	-70 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 594	45 124
Sum finansinntekter		47 594	45 124
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		47 594	45 124
Resultat før skattekostnad		-17 087	-25 830
Årsresultat		-17 087	-25 830
Totalresultat		-17 087	-25 830
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 087	-25 830
Sum overføringer og disponeringer		-17 087	-25 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		123 732	123 642
Sum fordringer		123 732	123 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 257 088	1 276 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 257 088	1 276 328
Sum omløpsmidler		1 380 820	1 400 005
SUM EIENDELER		1 380 820	1 400 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 326 451	1 343 537
Sum opptjent egenkapital		1 326 451	1 343 537
Sum egenkapital		1 326 451	1 343 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 750	27 957
Skyldige offentlige avgifter		16 197	16 125
Annen kortsiktig gjeld		20 422	12 386
Sum kortsiktig gjeld		54 369	56 468
Sum gjeld		54 369	56 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 380 820	1 400 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345677

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.04.2026



Organisasjonsnr: 913 546 598
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 609 794	1 598 840
Sum inntekter		1 609 794	1 598 840
Kostnader			
Lønnskostnad		213 703	180 826
Annen driftskostnad		1 460 772	1 488 968
Sum kostnader		1 674 474	1 669 794
Driftsresultat		-64 681	-70 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 594	45 124
Sum finansinntekter		47 594	45 124
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		47 594	45 124
Resultat før skattekostnad		-17 087	-25 830
Årsresultat		-17 087	-25 830
Totalresultat		-17 087	-25 830
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 087	-25 830
Sum overføringer og disponeringer		-17 087	-25 830



Organisasjonsnr: 913 546 598
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer	123 732	123 732	123 642
Sum fordringer	123 732	123 732	123 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 257 088	1 257 088	1 276 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 257 088	1 257 088	1 276 328
Sum omløpsmidler	1 380 820	1 380 820	1 400 005
SUM EIENDELER		1 380 820	1 400 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1 326 451	1 326 451	1 343 537
Sum opptjent egenkapital	1 326 451	1 326 451	1 343 537



Sum egenkapital	1 326 451	1 343 537
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 750	27 957
Skyldige offentlige avgifter	16 197	16 125
Annen kortsiktig gjeld	20 422	12 386
Sum kortsiktig gjeld	54 369	56 468
Sum gjeld	54 369	56 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 380 820	1 400 005



Organisasjonsnr: 913 546 598
SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3356

SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD



Velkommen til årsmøte i SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

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

Dato for årsmøtet:

16. mars 2026 kl. 17:00, OBOS, Storgaten 20.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Oddvar Meyer er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i årsmøtet



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 at årets resultat føres mot egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap kommentar.pdf
- 2. Årsregnskap 2025.pdf
- 3. 3356 SE Kaldnes Brygge Dokk Nord.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for to år, samt et varamedlem for ett år. Valgkomitéens innstilling fremkommer nedenfor.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oddvar Meyer

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Berntsen

Sak 8

Valg av valgkomité

Det skal velges to medlemmer til valgkomitéen. Valgkomitéens innstilling fremkommer nedenfor.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Johan Vilhelm Eltvik
- Trond Erik Skjølvik



Styrets årsrapport

Styret har behandlet i alt 23 saker i 2025. I tillegg har det vært kommunikasjon underveis på epost og telefon.

Arbeidet har hovedsakelig omfattet ordinær drift av sameiet og oppfølging av det planlagte vedlikeholdet som bla. har omfattet malerarbeid og utskifting av lysarmaturer i fellesarealene.

I tillegg ble arbeidet med utbedring av rustangrep på bæresøylene i garasjen startet høsten 2025 med de to søylene som var mest utsatt.

De øvrige 8 bæresøylene vil bli utbedret i 2027 for ikke å øke felleskostnadene for mye i 2026.

Alle serviceavtaler som er inngått fungerer bra.

Styret har inngått avtale om Norgespris på strøm i fellesarealer og fjernvarmen fra 1. oktober 2025.

Byggene er nå 12 år gamle, og det må påregnes en del vedlikehold og utskiftning av diverse utstyr og tekniske installasjoner fremover.

Inneværende år må bla. 86 varmemålere (2 per leilighet) byttes ut.

Videre planer for 2026 ut over dette er ordinær drift av sameiet, herunder oppfølging av regnskap og budsjett.

Det er budsjettetert med en økning av felleskostnadene på 10% fra 2025 til 2026 basert på økte driftskostnader og vedlikeholdsbehov, generell prisstigning og utskifting av 86 varmemålere.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak uforutsette kostnader på heisen i 31 og utbedring av to bæresøyler i garasjen.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1.326.451.

Budsjett 2026

Det er budsjettert med kr 160.000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av 86 varmtvannsmålere. Dette er allerede gjennomført i januar.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD
ORG.NR. 913546598, KLIENTNR. 3356

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 593 840	1 593 840	1 594 000	1 723 000
Ladeinntekter elbil		13 066	0	0	0
Andre inntekter	3	2 888	5 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 609 794	1 598 840	1 594 000	1 723 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-63 703	-60 826	-59 500	-65 600
Styrehonorar	5	-150 000	-120 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-9 037	-6 817	-8 700	-9 000
Forretningsførerhonorar		-98 670	-94 875	-100 000	-104 500
Konsulenthonorar		-3 125	-5 830	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-790 801	-861 906	-649 000	-615 000
Forsikringer		-107 303	-96 495	-116 000	-129 920
Energi/fyring	8	-88 589	-76 229	-95 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-242 004	-243 660	-280 000	-255 000
Andre driftskostnader	9	-121 243	-103 156	-114 000	-142 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 674 474	-1 669 794	-1 582 200	-1 576 020
DRIFTSRESULTAT		-64 681	-70 954	11 800	146 980
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	47 594	45 124	0	30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		47 594	45 124	0	30 000
ÅRSRESULTAT		-17 087	-25 830	11 800	176 980
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-17 087	-25 830		



SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD
ORG.NR. 913546598, KLIENTNR. 3356

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		123 732	123 642
Driftskonto OBOS-banken		161 154	217 011
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 939	10 890
Sparekonto OBOS-banken		1 084 995	1 048 427
SUM OMLØPSMIDLER		1 380 820	1 400 005
SUM EIENDELER		1 380 820	1 400 005
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 326 451	1 343 537
SUM EGENKAPITAL		1 326 451	1 343 537
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 278	8 261
Leverandørgjeld		17 750	27 957
Skyldige offentlige avgifter	11	16 197	16 125
Annen kortsiktig gjeld	12	4 144	4 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 369	56 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 380 820	1 400 005
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 09.02.2025
Styret i Se Kaldnes Brygge Dokk Nord

Oddvar Meyer/s/

Laila Jakobsen Skjølvik/s/

Nils Walther Prestegård/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 294 512
Garasje	37 200
Tv/Internett	262 128
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 593 840

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Vid. fakt. andel vask av nedkjøring til garasjekjeller	2 888
SUM ANDRE INNETEKTER	2 888

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-33 150
Påløpte feriepenger	-4 144
Arbeidsgiveravgift	-26 409
SUM PERSONALKOSTNADER	-63 703

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 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-150 000
SUM STYREHONORAR	-150 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-3 335



NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 037
SUM REVISJONSHONORAR	-9 037

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-295 344
Drift/vedlikehold elektro	-185 283
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-62 917
Drift/vedlikehold heisanlegg	-117 327
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 126
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-92 805
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-790 801

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-88 589
SUM ENERGI / FYRING	-88 589

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Datautstyr	-323
Annet driftsmateriale	-1 223
Renhold ved firmaer	-86 717
Andre driftskostnader	-19 696
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 335
Andre kontorkostnader	-460
Bank- og kortgebyr	-2 988
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-6 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 243

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	10 170
Renter av driftskonto i OBOS-banken	856
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 568
SUM FINANSINNTEKTER	47 594

NOTE 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-10 939
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 258
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-16 197



NOTE 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger -4 144

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 144

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 17:15:29 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: UC2XC-MTAQ2-ZFYQ3-84QFZ-B7XUA-Y7284

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euid.penneo.com>.

Vedlegg 3

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 bruk vår egen dokk Nord.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 16



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.03.26

Selskapsnummer: 3356 Selskapsnavn: SE KALDNES BRYGGE DOKK NORD

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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