

Til seksjonseierne i Sameiet Kanalen Brygge

Velkommen til årsmøte

onsdag 23. mars 2022 kl. 19.00 Sjøormen Roklubben, Kanalveien 8 A

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 Sameiet Kanalen Brygge 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.

Påmelding:

**Styret setter pris på om dere melder dere på ved å sende epost til:
kanalenbrygge@styreverrommet.no**

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Kanalen Brygge
avholdes onsdag 23. mars 2022 kl. 19.00 på Sjøormen Roklubben, Kanalveien 8 A.

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. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år, evt den ene for 1 år.
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Tønsberg, 02.03.2022
Styret i Sameiet Kanalen Brygge

Gunnar Jarle Orskaug/s/ Ove Thorvald Jensen/s/ Ellinor Bakke Sigurdsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Jarle Orskaug	Kanalveien 2
Styremedlem	Ove Thorvald Jensen	Kanalveien 2
Styremedlem	Ellinor Bakke Sigurdson	Kanalveien 2
Varamedlem	Frank Gran	Kanalveien 2
Varamedlem	Anita Heggem Wulff	Kanalveien 2

Valgkomiteen

Mari Anne Borge	Kanalveien 2
Frank Gran	Kanalveien 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Kanalen Brygge

Sameiet består av 39 seksjoner.

Sameiet Kanalen Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 822919642, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1004 49

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

Sameiet Kanalen Brygge har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

Det har vært gjennomført 5 styremøter og avholdt et ekstraordinært årsmøte (vedtatt husordensregler).

Utfordring med lekkasjer i garasjeanlegget kommer av isdannelse i blomsterbed, med påfølgende oversvømmelse. Det er nå laget drenering og det er installert varmekabler. Dette er kostet av Zeiner eiendom. Vi håper at problemet er løst en gang for alle.

Sist vinter var brutal med en del av plantene våre. Styret vil opprettholde standarden på anlegget vårt og mange planter er byttet ut.

Det har vært gjennomført flere møter med Tønsberg kommune på grunn av forholdene på brygga og rundt Bolærnebåtene. Kommunen har fremlagt en plan som medfører at de som eiere av brygga vil ta mere ansvar. Styret mener at de tiltakene som er iverksatt og de som er planlagte vil dempe ulempene med trafikk tett inn på leilighetene særlig i 1. etasje.

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 1 127 682,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 069 922,-.

Resultat

Årets resultat på kr 59 060,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 789 704,-.

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.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kanalen Brygge

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kanalen Brygge.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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)

SAMEIET KANALEN BRYGGE
ORG.NR. 822 919 642, KUNDENR. 3459

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 127 516	1 100 016	1 100 000	1 134 000
Andre inntekter	3	166	7 619	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 127 682	1 107 635	1 100 000	1 134 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-8 080	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-5 610	-5 446	-6 200	-6 200
Forretningsførerhonorar		-104 005	-101 470	-104 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-2 419	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-404 339	-346 079	-440 000	-485 000
Forsikringer		-84 736	-77 956	-81 000	-89 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 932	-198 237	-140 000	-164 000
Andre driftskostnader	9	-237 601	-176 036	-171 400	-185 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 069 922	-993 303	-1 039 600	-1 133 900
DRIFTSRESULTAT		57 760	114 332	60 400	100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 300	623	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 300	623	0	0
ÅRSRESULTAT		59 060	114 955	60 400	100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		59 060	114 955		

SAMEIET KANALEN BRYGGE
ORG.NR. 822 919 642, KUNDENR. 3459

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	140
Kundefordringer		17 244	173
Forskuddsbetalte kostnader		43 974	43 086
Driftskonto OBOS-banken		168 006	270 902
Sparekonto OBOS-banken		601 352	600 052
SUM OMLØPSMIDLER		830 576	914 352
SUM EIENDELER		830 576	914 352
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		789 705	730 644
SUM EGENKAPITAL		789 705	730 644
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 972
Leverandørgjeld		28 641	73 767
Energiavregning	11	12 160	107 899
Annen kortsiktig gjeld	12	70	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 872	183 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 576	914 352
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 05.02.2022
 Styret i Sameiet Kanalen Brygge

Gunnar Jarle Orskaug/s/

Ove Thorvald Jensen/s/

Ellinor Bakke Sigurdson/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	711 504
Felleskostnader snr9-36	164 580
Altibox	139 932
Garasje	67 200
Service gass	44 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 127 516

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	166
SUM ANDRE INNETEKTER	166

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280
------------------------------	----------------

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 2020/2021, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 610.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-2 419
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 516
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-2 112
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-89 456
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 413
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-136 414
---------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-34 753
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 857
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-19 819
--------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-404 339
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 960
-----------------	--------

Vaktmestertjenester	-27 450
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-148 618
---------------------	----------

Snørydding	-48 537
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-499
--------------------------	------

Andre kontorkostnader	-495
-----------------------	------

Porto	-624
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 865
--------------------	--------

Velferdskostnader	-6 554
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-237 601
----------------------------------	-----------------

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 300
SUM FINANSINTEKTER	1 300

NOTE: 11**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 07.21.-12.21	-115 992
SUM INTEKTER	-115 992

KOSTNADER

Administrasjon	0
Strøm 07.21.-11.21	103 831
SUM KOSTNADER	103 831

Uoppgjorte avregninger 0

SUM ENERGIAVREGNING -12 160

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Thor Olav Hillestad

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ellinor Bakke

Ove Thorvald Jensen

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

2. Mari Anne Borge

2. Frank Gran

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Mari Anne Borge

Frank Gran

I valgkomiteen for Sameiet Kanalen Brygge

Mari Anne Borge
Frank Gran

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7174597. 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 skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

3459 Sameiet Kanalen Brygge

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)