



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 928 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERHAGEN 16
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Fosbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 030 764	1 029 084
Sum inntekter		1 030 764	1 029 084
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	159 701	133 122
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	778 741	854 341
Sum kostnader		938 442	987 463
Driftsresultat		92 322	41 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		905	2 055
Annen finansinntekt		3 881	3 855
Sum finansinntekter		4 786	5 910
Annen rentekostnad		51 499	57 193
Sum finanskostnader		51 499	57 193
Netto finans		-46 713	-51 283
Ordinært resultat før skattekostnad		45 609	-9 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 609	-9 662
Årsresultat		45 608	-9 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 608	-9 663
Sum overføringer og disponeringer		45 608	-9 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 097	1 477
Andre fordringer	11	57 036	81 473
Sum fordringer		59 133	82 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		713 596	605 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		713 596	605 819
Sum omløpsmidler		772 728	688 770
SUM EIENDELER		772 728	688 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-923 312	-968 921
Sum opptjent egenkapital		-923 312	-968 921
Sum egenkapital	12	-923 312	-968 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 499 424	1 556 873
Sum annen langsiktig gjeld		1 499 424	1 556 873
Sum langsiktig gjeld		1 499 424	1 556 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 511	57 837
Skyldige offentlige avgifter		2 288	4 249
Annen kortsiktig gjeld	14	31 817	38 732
Sum kortsiktig gjeld		196 617	100 818
Sum gjeld		1 696 041	1 657 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		772 728	688 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182860

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 928 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERHAGEN 16
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Fosbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 894 928 522
SAMEIET BRAGERHAGEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 030 764	1 029 084
Sum inntekter		1 030 764	1 029 084
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	159 701	133 122
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	778 741	854 341
Sum kostnader		938 442	987 463
Driftsresultat		92 322	41 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		905	2 055
Annen finansinntekt		3 881	3 855
Sum finansinntekter		4 786	5 910
Annen rentekostnad		51 499	57 193
Sum finanskostnader		51 499	57 193
Netto finans		-46 713	-51 283
Ordinært resultat før skattekostnad		45 609	-9 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 609	-9 662
Årsresultat		45 608	-9 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 608	-9 663
Sum overføringer og disponeringer		45 608	-9 663



Organisasjonsnr: 894 928 522
SAMEIET BRAGERHAGEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 097	1 477
Andre fordringer	11	57 036	81 473
Sum fordringer		59 133	82 950

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		713 596	605 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		713 596	605 819

Sum omløpsmidler		772 728	688 770
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		772 728	688 770
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-923 312	-968 921
Sum opptjent egenkapital		-923 312	-968 921

Sum egenkapital	12	-923 312	-968 921
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 499 424	1 556 873
Sum annen langsiktig gjeld		1 499 424	1 556 873

Sum langsiktig gjeld		1 499 424	1 556 873
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		162 511	57 837
-----------------	--	---------	--------



Skyldige offentlige avgifter		2 288	4 249
Annen kortsiktig gjeld	14	31 817	38 732
Sum kortsiktig gjeld		196 617	100 818
Sum gjeld		1 696 041	1 657 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		772 728	688 770



Organisasjonsnr: 894 928 522
SAMEIET BRAGERHAGEN 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.12

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Sameiet Bragerhagen 16 - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	905 388	905 388	905 400	973 296
Andre inntekter	2	125 376	123 696	122 976	124 704
Sum inntekter		1 030 764	1 029 084	1 028 376	1 098 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	99 701	88 122	125 442	111 144
Styrehonorar	4	60 000	45 000	45 000	60 000
Revisjonshonorar	5	4 341	4 315	4 350	3 450
Honorar forretningsfører		60 618	59 316	60 618	62 740
Vedlikehold	6	373 545	466 266	329 500	346 500
Kjøp av tjenester	7	116 376	115 656	140 600	165 300
Tv/bredbånd		121 916	119 844	123 000	122 304
Forsikringer		35 741	32 501	33 800	41 000
Kommunale avgifter	8	2 483	4 248	4 000	4 000
Strøm og annen energi	9	47 584	24 934	35 000	45 800
Andre driftskostnader	10	16 137	27 261	13 400	15 600
Sum driftskostnader		938 443	987 464	914 710	977 838
Driftsresultat		92 321	41 620	113 666	120 162
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		905	2 055	0	0
Andre finansinntekter		3 881	3 855	0	0
Rentekostnader		51 499	57 193	65 639	66 844
Sum finansinntekter / finanskostnader		-46 713	-51 283	-65 639	-66 844
Årets resultat		45 608	-9 663	48 027	53 318
Disponering:					
Overført annen egenkapital		45 608	-9 663	0	0
Sum disponeringer		-45 608	9 663	0	0

klientnr. 557 Sameiet Bragerhagen 16 org.nr. 894928522



Balanse - Sameiet Bragerhagen 16 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 097	1 477
Erstatningsmessige skader		0	50 704
Andre fordringer	11	57 036	30 769
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		713 596	604 361
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	1 458
Sum omløpsmidler		772 728	688 770
SUM EIENDELER		772 728	688 770

klientnr. 557 Sameiet Bragerhagen 16 org.nr. 894928522



Balanse - Sameiet Bragerhagen 16 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-923 312	-968 921
Sum egenkapital	12	-923 312	-968 921
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	1 499 424	1 556 873
Sum langsiktig gjeld		1 499 424	1 556 873
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 447	27 644
Leverandørgjeld		162 511	57 837
Skyldig off. myndigheter		2 288	4 249
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 281	8 893
Påløpne renter		288	-276
Annen kortsiktig gjeld	14	8 801	2 471
Sum kortsiktig gjeld		196 617	100 818
Sum gjeld		1 696 041	1 657 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		772 728	688 770

Sted: _____, dato: _____

Hilde Fosbæk
Styreleder

Jostein Elvaker Haande
Styremedlem

Dana Abdullah Saleh
Styremedlem

klientnr. 557 Sameiet Bragerhagen 16 org.nr. 894928522



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	905 388
Sum	905 388

Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3621 Strømgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	2 400
3630 Internett / Bredbånd	122 976
Sum	125 376

Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5100 Lønn til ansatte	48 102
5105 Vikar vaktmester	22 410
5150 Opptjente feriepenger	9 071
5400 Arbeidsgiveravgift	18 402
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 279
5920 Yrkesskadeforsikring	437
Sum	99 701

Antall årsverk sysselsatt: 0,12. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til lønn og styrehonorar.

Konto 5111, konto 5137 ses mot konto 5440. Dette er lønnskostnad i forbindelse med el-bil lader-prosjektet og er aktivert i balansen sammen med resten av prosjektkostnaden.

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	60 000
Sum	60 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 341
Sum	4 341

Note 6 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	15 869
6602 Vedlikehold VVS	15 597
6603 Vedlikehold elektro	49 452
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	66 674
6616 Drift vedlikehold heis	24 638
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	191 315
Sum	373 545

Konto 6640: Gjelder bytte av 2 stk. takvinduer.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 438
6730 Teknisk rådgivning	12 875
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	25 500
6783 Renholdstjenester	74 522
6784 Plenklipp, stell av utearealer	242
Sum	116 376



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	2 483
Sum	2 483

Note 9 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	47 584
Sum	47 584

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 10 - Andre driftskostnader

	År 2021
6492 Containerleie	5 136
6500 Verktøy og redskaper	3 333
6598 Lyspærer og sikringer	1 490
6800 Kontorrekvisita	256
6900 Telekommunikasjon	3 450
6940 Porto	734
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 739
Sum	16 137

Note 11 - Andre fordringer

	År 2021
1564 Periodisering	57 036
Sum	57 036

Konto 1564: Gjelder hovedsakelig forskuddsbetalt bredbånd for 2022 og heiskontrakt for 2022.

Note 12 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Opptjent egenkapital	-923 312	-968 921
SUM EGENKAPITAL	-923 312	-968 921

Sameiets egenkapital er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert ved låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 13 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Bytte vinduer og balkongdører samt refinansiering
Lånenummer:	12139098089
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.50 %
Betingelser:	Flyende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 610 081
Lånesaldo 01.01:	1 556 873
Avdrag i perioden:	57 449
Lånesaldo 31.12:	1 499 424
Saldo 5 år frem i tid:	1 188 565

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139098089	1	91 911	91 911
	1	78 312	78 312
	1	74 904	74 904
	1	68 089	68 089
	1	67 420	67 420
	2	66 720	133 440
	2	64 682	129 364
	1	58 566	58 566
	1	57 867	57 867
	3	54 490	163 470
	1	51 082	51 082
	2	49 013	98 026
	1	48 344	48 344
	2	44 267	88 534
	1	42 898	42 898
	1	40 190	40 190
	1	36 783	36 783
	5	34 045	170 225

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2998 Periodisering	8 801
Sum	8 801

Klientnr. 557 Sameiet Bragerhagen 16 org.nr. 894928522



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

Konto 2998: Gjelder påløpt strømkostnad for desember 2021.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bragerhagen 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bragerhagen 16

Styreleder	Hilde Fosbæk (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Jostein Elvaker Haande (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Dana Abdullah Saleh (sign.)	02.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Sameiet Bragerhagen 16

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bragerhagen 16's årsregnskap som viser et overskudd på kr 45.608. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



Østlandske Revisorer AS

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 for årsregnskapet 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 03. mars 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor