



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 600 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I
Forretningsadresse: Friisebrygga 2-4
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torgeir Fles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 379 068 | 2 521 856 |
| Annen driftsinntekt | | 328 771 | 313 015 |
| Sum inntekter | | 2 707 839 | 2 834 871 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 134 520 | 136 920 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 2 545 087 | 2 436 232 |
| Sum kostnader | | 2 679 607 | 2 573 151 |
| Driftsresultat | | 28 232 | 261 720 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 000 | 14 796 |
| Annen finansinntekt | | 26 104 | 26 778 |
| Sum finansinntekter | | 38 104 | 41 574 |
| Annen rentekostnad | | 928 | 1 964 |
| Sum finanskostnader | | 928 | 1 964 |
| Netto finans | | 37 175 | 39 609 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 65 407 | 301 329 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 65 407 | 301 329 |
| Årsresultat | | 65 407 | 301 329 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 65 407 | 301 329 |
| Totalresultat | | 65 407 | 301 329 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 65 407 | 301 329 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 65 407 | 301 329 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4, 8 | 79 199 | 67 831 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4, 8 | 273 136 | 108 533 |
| Sum fordringer | | 352 335 | 176 364 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5, 8 | 1 216 645 | 1 373 682 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 216 645 | 1 373 682 |
| Sum omløpsmidler | | 1 568 980 | 1 550 045 |
| SUM EIENDELER | | 1 568 980 | 1 550 045 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 333 654 | 1 268 247 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 333 654 | 1 268 247 |
| Sum egenkapital | | 1 333 654 | 1 268 247 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 193 766 | 170 099 |
| Skyldig offentlige avgifter | 5, 8 | 28 560 | 25 485 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7, 8 | 13 001 | 86 215 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 326 | 281 799 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 235 326 | 281 799 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 568 980 | 1 550 045 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 683485

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 600 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I
Forretningsadresse: Friisebrygga 2-4
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torgeir Fles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 988 600 091
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 379 068 | 2 521 856 |
| Annen driftsinntekt | | 328 771 | 313 015 |
| Sum inntekter | | 2 707 839 | 2 834 871 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 134 520 | 136 920 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 2 545 087 | 2 436 232 |
| Sum kostnader | | 2 679 607 | 2 573 151 |
| Driftsresultat | | 28 232 | 261 720 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 000 | 14 796 |
| Annen finansinntekt | | 26 104 | 26 778 |
| Sum finansinntekter | | 38 104 | 41 574 |
| Annen rentekostnad | | 928 | 1 964 |
| Sum finanskostnader | | 928 | 1 964 |
| Netto finans | | 37 175 | 39 609 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 65 407 | 301 329 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 65 407 | 301 329 |
| Årsresultat | | 65 407 | 301 329 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 65 407 | 301 329 |
| Totalresultat | | 65 407 | 301 329 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 65 407 | 301 329 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 65 407 | 301 329 |



Organisasjonsnr: 988 600 091
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4, 8 | 79 199 | 67 831 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4, 8 | 273 136 | 108 533 |
| Sum fordringer | | 352 335 | 176 364 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 5, 8 | 1 216 645 | 1 373 682 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 216 645 | 1 373 682 |
| Sum omløpsmidler | | 1 568 980 | 1 550 045 |
| SUM EIENDELER | | 1 568 980 | 1 550 045 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 333 654 | 1 268 247 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 333 654 | 1 268 247 |
| Sum egenkapital | | 1 333 654 | 1 268 247 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 193 766 | 170 099 |
| Skyldig offentlige avgifter | 5, 8 | 28 560 | 25 485 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7, 8 | 13 001 | 86 215 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 326 | 281 799 |
| Sum gjeld | | 235 326 | 281 799 |



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 568 980

1 550 045



Organisasjonsnr: 988 600 091
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap

2020

Sameiet Bratsberg Brygge I

Org.nr.:988 600 091



Sameiet Bratsberg Brygge I

Organisasjonsnummer: NO 988 600 091

Styrets årsberetning for 2020

1. Virksomhetens art og lokalisering:

Selskapet er et eierseksjonssameie etablert i mai 2005.

Sameiet eier g.nr. 200, b.nr.4040, snr. 1- 62 i Porsgrunn kommune som består av 60 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. Eierbrøken er totalt 7490 m², hvorav 5493 (bolig), 1196 (Bratsberg gruppen) og 801(Coop) og er beregnet ut fra leilighetene og næringsarealenes bruksareal.

Sameiet har til formål å sikre seksjonseiernes felles interesser, samt administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer.

2. Årets drift

Møter

Det ble avholdt 6 ordinære styremøter gjennom året. I tillegg har det vært et par arbeidsmøter mellom enkelte av styremedlemmene og det har vært jevnlig kontakt med samarbeidspartnere. Året ble preget av en rekke vedlikeholdsutfordringer. I den anledning kan nevnes:

- Reparasjon; Meisling og legging av fliser foran heis i Friisebrygga 2
- Reparasjon og maling av søyler i svalganger i Friisebrygga 2
- Slippearbeid og maling ved nedgang til garasje i Friisebrygga 4
- Fallbygging og overflatebehandling av 4 garasjeplasser i garasjeanlegget
- Graving og reparasjon av membran ifm. vannlekkasje ned i garasjeanlegget
- Montering av ny belysning og bevegelsesdetektorer i trappeoppgangene og i den største boden.
- Reparasjon av vannlekkasje i den lille boden.
- Reparasjon av vannlekkasje i svalgang Friisebrygga 4

Totalt kostet dette vedlikeholdet i overkant av NOK 455000,-

Av andre saker som har stått på agendaen:

- Oppfølging av insekts-problematikk (sølvkre/skjeggkre)
- Vernerunde/internkontroll
- Utsetting av container – vår og høst
- Oppstart av Radonmålinger – (utsetting av sporfilm og kortidsmålinger)
- Prisinnhenting og forhandlinger med flere aktører (bank og forsikring, fellesanlegg TV/internett, regnskapsfører, entreprenører)
- Møter med kommunen i anledning parkeringsproblematikk
- Medlemskap i Huseiernes landsforbund
- Utsending av «anbefalt vedlikeholdskalender» for den enkelte boligsameier
- Endring av oppgjørsform for strøm til el-biler (avlest forbruk faktureres 2 ganger pr.år)
- Økonomi/budsjett

Komiteer

I tillegg til styre, har sameiet 3 komiteer i funksjon: Valgkomite, Miljøkomite og Dugnadskomite.

Valgkomiteen består av: Hildegunn Brøndbo, Ole Kristian Sølvørød og Thore Skårdal.

Miljøkomiteen består av: Borghild Thiis-Evensen Andersen, Eva Nilsen, Lise Aasland og Gerd Tollefsen.



På grunn av Covid-epidemien har ikke Miljøkomiteen fått arrangert de årlige tilstelningene som tidligere, men vi ser frem til bedre tider og hyggelige treff på atriene igjen.

Dugnadskomiteen består av Martin Fykerud, Torgeir Fles, Ole Kristian Sølvørød og Hans Karlsen.

Dugnadskomiteen står som arrangør av den årlige dugnaden og gjør ellers en del forfallende arbeid. Eksempel på dette er gulvvask i gangene i bodene, takinspeksjon, snømåking av trappene og div. opprydding i søppelrom. I året som var, ble vårdugnaden gjennomført, selv om vi måtte organisere oss litt annerledes enn tidligere år. Dugnaden ble delt i to dager, slik at smitterisiko ble redusert.

Noen ord om søppelrommene våre. Det var stort sett god orden i første halvår, men det ble verre i løpet av andre halvår. Av og til flyter det over med papir i B14-rommet. Styret vil igjen minne om at det som regel er ledig kapasitet i B12-rommet. Styret vil også minne om at elektro-avfall skal leveres tilbake til forhandler av slikt utstyr.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Den viktigste årsaken til at vi har greid å komme i mål i henhold til budsjett, med i overkant av en halv million kroner i ekstra kostnader (vedlikehold og avisombæring), skyldes lave elektrisitetskostnader gjennom mesteparten av året.

Finansregnskapet viser i år et overskudd på NOK 65.407,- og styret mener at driften av sameiet er god og stabil. Fordelingen er:

| | | | |
|------------|--------------|---------------|-----------------------------------|
| Bolig: | (overskudd) | NOK 23.649,- | (NOK 2.311,- før finansinntekter) |
| Bratsberg: | (overskudd) | NOK 21.562,- | |
| COOP: | (underskudd) | NOK 86.553,- | |
| Garasje: | (overskudd) | NOK 106.744,- | |

Av de oppsparte midler for fremtidig vedlikehold (totalt NOK 1.216.654,-), står boligsameiernes «formue» dvs. egenkapital for 799.707 kroner og garasjedelen for 225.055 kroner

Flere vedlikeholdsoppgaver forventes fremover og styret vurderer det slik at løpende kostnader bør fortsatt forsøkes redusert og felleskostnadene bør økes med 5% fra 1. januar 2022.

Styret har opprettet driftskonto i ny bank på grunn endret regnskapsfører, men opprettholder fortsatt sparekonto i Drangedal Sparebank hvor vi fortsatt får litt avkastning på innestående kapital. Innestående kapital pr. 31/12 var NOK 1.216.654,-

3. Saker under arbeid

LED-belysning

Arbeid med å bytte resterende utelys og garasjelys til LED-belysning må videre bearbejdes.

Radonmåling

Sporfilm er satt ut. Laboratoriearbeid og rapport ventes i løpet av 1. kvartal 2021.

Korttidsmålinger som hittil er gjennomført i 1. og 2. etasje, viser relativt hyggelige resultater.



Ny regnskapsfører og nytt oppfølgingsystem - «Styreportalen»

For å optimalisere styrets arbeid med hensyn til fakturabehandling, regnskap, dokumentarkiv m.m. vil styret måtte bruke noe tid for å lære systemet.

Solcellepaneler på takene

Sondering med å sjekke ut hva det vil koste å installere solcellepaneler for å spare elektrisitetens kostnader bør bearbeides videre.

Fasadene

Nordsidene av fasadene begynner allerede å bli slitte. Arbeid med å finne varig løsning bør videre bearbeides

Avtaler

Sameiet har i 2020 hatt avtaler med disse firmaene:

| | | |
|-----------------------|-------------|--------------------------|
| Telenor ASA | Høyt&Lavt | Port-Teknikk AS |
| Gjensidige Forsikring | Rørlegger'n | Finkenhagen Renhold |
| Grenland bilbergning | Caverion | Kone AS |
| Aider | Elektro 4 | Telemark distribusjon AS |

Diverse

På atriet er vi fortsatt glade for det tiltaket beboerne gjør for å holde blomsterkasser i orden.

4. Videre arbeid

Styret vil fortsette arbeidet med ovenstående punkter. Det må fremover fokuseres på systematisk vedlikehold, slik at vi kan ta forventede kostnader på et riktig tidspunkt. Styret vil fortsette å sende ut styreprotokoller til beboerne, enten som mail eller papirkopi for dem som ikke har e-post adresse.

5. Arbeidsmiljø

Seksjonssameiet har ingen egne ansatte og anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende også for innleide. Det har ikke blitt iverksatt tiltak på dette området i 2019. Det har ikke forekommet sykefravær, skader eller ulykker i 2019 som styret er kjent med.

6. Likestilling

Styret har bestått av fem medlemmer og ett varamedlem. Av styremedlemmene er det 5 menn og en kvinne som varamedlem.

Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling, men anmoder om at flere kvinner melder interesse for styrearbeid i Sameiet vårt.

7. Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensrer ytre miljø mer enn det som er normalt for bransjen.

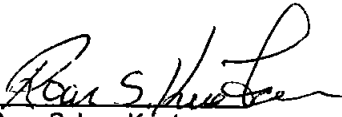
Porsgrunn, den 24. mars 2021

i styret for Sameiet Bratsberg Brygge I

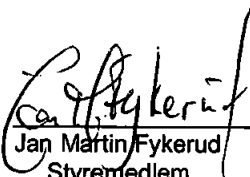


Porsgrunn, den 24. mars 2021

i styret for Sameiet Bratsberg Brygge I


Roar Sylvan Knutsen
Styremedlem


Torgeir Fles
Styrets leder


Jan Martin Fykerud
Styremedlem


Åge Nøklund
Styremedlem (ref.)


Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem Næring



RESULTATREGNSKAP

SAMEIET BRATSBURG BRYGGE I

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| Sølginnøkt | | 2 379 068 | 2 521 856 |
| Annen driftsinntøkt | | 328 771 | 313 015 |
| Sum driftsinntøkt | | 2 707 839 | 2 834 871 |
| Lønnskostnad | 2 | 134 520 | 136 920 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 2 545 087 | 2 436 232 |
| Sum driftskostnader | | 2 679 607 | 2 573 151 |
| Driftsresultat | | 28 232 | 261 720 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntøkt | | 12 000 | 14 796 |
| Annen finansinntøkt | | 26 104 | 26 778 |
| Annen rentekostnad | | 928 | 1 964 |
| Resultat av finansposter | | 37 175 | 39 609 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 65 407 | 301 329 |
| Ordinært resultat | | 65 407 | 301 329 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | | 65 407 | 301 329 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 65 407 | 301 329 |
| Sum overføringer | | 65 407 | 301 329 |



BALANSE

SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 4, 8 | 79 199 | 67 831 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4, 8 | 273 136 | 108 533 |
| Sum fordringer | | 352 335 | 176 364 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5, 8 | 1 216 645 | 1 373 682 |
| Sum omløpsmidler | | 1 568 980 | 1 550 045 |
| Sum eiendeler | | 1 568 980 | 1 550 045 |




BALANSE


SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 333 654 | 1 268 247 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 333 654 | 1 268 247 |
| Sum egenkapital | | 1 333 654 | 1 268 247 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 193 766 | 170 099 |
| Skyldig offentlige avgifter | 5, 8 | 28 560 | 25 485 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7, 8 | 13 001 | 86 215 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 326 | 281 799 |
| Sum gjeld | | 235 326 | 281 799 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 568 980 | 1 550 045 |


Porsgrunn, 24.03.2021
Styret i Sameiet Bratsberg Brygge I


Kenneth Schybaj Antonsen
styremedlem


Torgeir Inge Fles
styreleder


Jan-Martin Fykerud
styremedlem


Age Nøklund
styremedlem


Roar Sylvan Knutsen
styremedlem



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Lønn/styrehonorar | 120 000 | 120 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 14 520 | 16 920 |
| Sum | 134 520 | 136 920 |

| | Daglig leder | Styret |
|-------------------------------------|---------------------|---------------|
| Ytelser til ledende personer | | |
| Lønn | 0 | 120 000 |

Det er ingen ansatte i sameiet.

Pensjonsforpliktelser

Sameiet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 16 922.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 - Spesifikasjon andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Elektrisitet | 121 318 | 169 114 |
| Fjernvarme | 581 772 | 645 546 |
| Gate varme | 73 901 | 112 016 |
| Renhold | 104 667 | 109 363 |
| Diverse driftskostnader etc. | 7 012 | 640 |
| Inventar | 1 591 | 19 041 |
| Vedlikehold bygg | 814 132 | 147 416 |
| Vedlikehold heiser | 69 023 | 160 598 |
| Vedlikehold uteareal | 7 180 | 6 216 |
| Revisjons- og regnskapshonorar | 120 651 | 117 955 |
| Vakthold, etc. | 131 286 | 127 215 |
| Andre konsulenttenester | 0 | -1 914 |
| Distribusjon aviser | 57 570 | 55 583 |
| Ladestasjoner garasje | 0 | 0 |
| Kabel-Tv | 261 233 | 249 073 |
| Forsikringspremie | 185 696 | 185 214 |
| Bank- og kortgebyrer | 652 | 576 |
| Andre kostnader | 7 404 | 18 406 |
| Sum driftskostnader | 2 545 087 | 2 122 058 |



Note 4 - Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringene er vurdert til pålydende. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende | 79 199 | 16 539 |
| Påløpte, ikke fakturerte inntekter | 0 | 51 292 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | 0 | 0 |
| Netto oppførte kundefordringer | 79 199 | 67 831 |

I andre fordringer inngår en fordring mot styrets leder på kr 190 258, beløpet gjelder en overføring som ble foretatt i forbindelse med bytte av regnskapsfører og ved en feil ble denne overført til styreleders konto. Beløpet ble så snart det var oppdaget overført til riktig konto eid av Sameiet.

Note 5 - Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 20 108. Skyldig skattetrekk er kr 20 100.

Note 6 - Egenkapital

| | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital per 01.01.2020 | 1 268 247 | 1 268 247 |
| Årets resultat | 65 407 | 65 407 |
| Egenkapital per 31.12.2020 | 1 333 654 | 1 333 654 |

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Forskuddsbetalt fra kunder | 0 | 0 |
| Avsatt lønn | 0 | 0 |
| Påløpte kostnader | 13 001 | 86 215 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 13 001 | 86 215 |



Note 8 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd | 1 216 645 | 1 373 682 |
| Fordringer | 352 335 | 125 072 |
| Kortsiktig gjeld | -235 326 | -281 799 |
| Sum disponible midler | 1 333 654 | 1 216 955 |



Egenkapitaloppbygging Sameiet Bratsberg Brygge 1.

| | Bolig | B.Næring AS | Coop | Garasje | tilført for året | akkumulert |
|------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|------------------|------------|
| Opparbeidet 2006 | 148 179 | 53 480 | -6 364 | 0 | 195 295 | 195 295 |
| Opparbeidet 2007 | 354 086 | 68 358 | 36 144 | 0 | 458 588 | 653 883 |
| Opparbeidet 2008 | 123 536 | 77 614 | -3 585 | 0 | 197 565 | 851 448 |
| Opparbeidet 2009 | 316 817 | 70 718 | 4 220 | 0 | 391 755 | 1 243 203 |
| Opparbeidet 2010 | 98 108 | -55 672 | -11 244 | 0 | 31 192 | 1 274 395 |
| Opparbeidet 2011 | 130 344 | -113 202 | 19 311 | 0 | 36 453 | 1 310 848 |
| Opparbeidet 2012 | 329 748 | -14 171 | 25 546 | 0 | 341 123 | 1 651 971 |
| Opparbeidet 2013 | 181 801 | -63 140 | 53 343 | 0 | 172 004 | 1 823 975 |
| Opparbeidet 2014 | 212 629 | -25 375 | 54 585 | 0 | 241 839 | 2 065 814 |
| Opparbeidet 2015 | -1 039 396 | 110 526 | 71 232 | 50 080 | -807 558 | 1 258 256 |
| Opparbeidet 2016 | -290 847 | 100 270 | 66 531 | 46 351 | -77 696 | 1 180 561 |
| Opparbeidet 2017 | -160 686 | 4 564 | -46 671 | 20 661 | -182 132 | 998 429 |
| Opparbeidet 2018 | 2 225 | 3 506 | -64 686 | 27 440 | -31 515 | 966 914 |
| Opparbeidet 2019 | 369 514 | 14 701 | -56 665 | -26 222 | 301 328 | 1 268 242 |
| Opparbeidet 2020 | 23 649 | 21 562 | -86 553 | 106 744 | 65 403 | 1 333 645 |
| Samlet | 799 707 | 253 739 | 55 144 | 225 055 | 1 333 645 | 0 |
| Andel EK | 59,96 % | 19,03 % | 4,13 % | 16,88 % | 100 % | |
| Samlet | 799 707 | 253 739 | 55 144 | 225 055 | 1 333 645 | 0 |



Solvang Revisjon AS



MEDLEM I
REVISORFORENINGEN

Til årsmøtet i
Sameiet Bratsberg Brygge 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bratsberg Brygge 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på Kr 65 407,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 selskapets 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.

Sverresgate 15, 3916 Porsgrunn
Postboks 1132, 3905 Porsgrunn

asbjorn@solvang-revisjon.no

Telefon 35 93 12 60
Mobil 90 64 29 45

Foretaksregisteret
NO 888 048 472 MVA



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>


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 4. mai 2021

SOLVANG REVISJON AS


Asbjørn Solvang
Statsautorisert revisor