



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 688
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 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: Frode Bratlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 204 909	2 116 427
Sum inntekter		2 204 908	2 116 427
Kostnader			
Lønnskostnad	2	165 150	142 625
Annen driftskostnad	1,3,4	1 800 556	1 663 603
Sum kostnader		1 965 704	1 806 227
Driftsresultat		239 204	310 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 795	10 813
Sum finansinntekter		8 795	10 813
Netto finans		8 795	10 813
Ordinært resultat før skattekostnad		247 998	321 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 998	321 012
Årsresultat		248 000	321 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 000	321 013
Sum overføringer og disponeringer		248 000	321 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	87 468	87 468
Sum varige driftsmidler		87 468	87 468
Sum anleggsmidler		87 468	87 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		184 998	210 566
Sum fordringer		184 998	210 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 812 460	1 503 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 812 460	1 503 852
Sum omløpsmidler		1 997 457	1 714 418
SUM EIENDELER		2 084 925	1 801 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 874 127	1 626 128
Sum opptjent egenkapital		1 874 127	1 626 128
Sum egenkapital	6	1 874 127	1 626 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		210 798	175 758
Sum kortsiktig gjeld		210 798	175 758
Sum gjeld		210 798	175 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 084 925	1 801 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302602

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 688
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 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: Frode Bratlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 990 611 688
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 204 909	2 116 427
Sum inntekter		2 204 908	2 116 427
Kostnader			
Lønnskostnad	2	165 150	142 625
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 800 556	1 663 603
Sum kostnader		1 965 704	1 806 227
Driftsresultat		239 204	310 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 795	10 813
Sum finansinntekter		8 795	10 813
Netto finans		8 795	10 813
Ordinært resultat før skattekostnad		247 998	321 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 998	321 012
Årsresultat		248 000	321 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 000	321 013
Sum overføringer og disponeringer		248 000	321 013



Organisasjonsnr: 990 611 688
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	87 468	87 468
Sum varige driftsmidler		87 468	87 468
Sum anleggsmidler		87 468	87 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		184 998	210 566
Sum fordringer		184 998	210 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 812 460	1 503 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 812 460	1 503 852
Sum omløpsmidler		1 997 457	1 714 418
SUM EIENDELER		2 084 925	1 801 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 874 127	1 626 128
Sum opptjent egenkapital		1 874 127	1 626 128
Sum egenkapital	6	1 874 127	1 626 128
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		210 798	175 758
Sum kortsiktig gjeld		210 798	175 758
Sum gjeld		210 798	175 758



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 084 925

1 801 886



Organisasjonsnr: 990 611 688
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Sameiet Bratsberg Brygge II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bratsberg Brygge II som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 8TTU8-IENKP-L7V6I-AFMEP-8UK3H-M4T4F



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:16:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8TTU8-IENKP-L7V6I-AFMEP-8UK3H-M4T4F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Styret i Sameiet Bratsberg Brygge II innkaller til ordinært årsmøte

Tid og sted for årsmøtet 2020

Tirsdag 04.05.2021 kl.18:00

Møtested: Det vil trolig bli avholdt digitalt årsmøte i år pga smittesituasjonen. Link postes på oppslagstavle i B15 og B16 når tiden nærmer seg.

For de uten mulighet til deltagelse digitalt anbefales det å ta kontakt med styret for å høre på muligheter vedrørende avstemming. Man har anledning til å utnevne en fullmektig som kan ivareta din stemme på årsmøtet.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av referent**
- 1.8 Valg av protokollfører**
- 1.9 Evt. valg av tellekorps**
- 1.10 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Styret forslår følgende godtgjørelse til styret:

Styrets leder - kr 50 000

Styremedlem - kr 25 000

5. Valg

Følgende styret er innstilt fra valgkomiteen:



Leder: Frode Bratlie (Velges for 2 år)

Medlem: Rolf Steen Hansen (velges for ett år)

Medlem: Kenneth S. Antonsen (ikke på valg)

Medlem: Eli Bakkevoll (velges for ett år)

Medlem: Simen Høegh (velges for 2 år)

Vara: Winnie Krokå

5.1 Valg

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtok valgkomiteens innstilling.

6. Saker fra styret/seksjonseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Sak 1 - Lading av elbil

Styret har utredet i samråd med fagkyndige den anbefalte løsningen for lading av elbil. Antall elbiler er voksende i det norske markedet, og flere seksjonseiere har allerede anskaffet eller ønsker å anskaffe elbil-lader. For å få en rettferdig fordeling av ladekapasitet og en kostnadseffektiv installasjon anbefales det fra kyndige å legge flatkabel i garasjeanlegget. Ladeboks vil dermed enkelt kunne kobles på flatkabelen når behovet melder seg. Styret vil også se på mulighetene for trådløst internett i garasjen som bilene kan eventuelt koble seg opp mot for fremtidige oppdateringer etc.

Nytt ladeanlegg vil ikke påvirke de som har installert lader fra før.

Styret har innhentet to ulike tilbud på installasjon. Begge tilbudene skal i det vesentligste være sammenlignbare, ut fra styrets forståelse er altså grunnpakken den samme.

A: Z Elektro: 352 868 inkl mva. Pris ladeboks (Zaptec pro) kr 20 800 inkl mva ferdig montert.

B: Elektro 4: 248 000 inkl mva. Pris ladeboks (Zaptec pro) kr 19 900 inkl mva ferdig montert hvis flere enn 5 stk. Ellers kr 21 500 per stk.

Se vedlegg for mer info om ladestasjonene.

Sak 2 - Etablering av gjesteparkering

Sykkelparkeringen innerst i garasjen er lite benyttet, og ved å fjerne mesteparten av sykkelstativet vil det bli frigjort en ekstra parkeringsplass. Det er høy etterspørsel etter flere parkeringsplasser, og det er styrets anbefaling at denne plassen blir frigitt til parkering av kjøretøy. En liten del av sykkelstativet blir stående igjen samt det vil bli vurdert å sette opp ekstra parkering for sykler ved inngangen til B16 fra garasjen hvis behovet tilsier dette.

Sak 3 - Styret

Styret foreslår å endre vedtektene til å ha større fleksibilitet knyttet til antall medlemmer i styret. Nåværende ordlyd er:

"Styret velges av sameiermøtet og skal bestå av 5 medlemmer inklusiv leder. Lederen velges av styret. Næringsseksjonene skal være representert med minst 1, men har



mulighet til å utpeke inntil 2 medlemmer. I tillegg skal det velges 2 varamedlemmer hvor næringsseksjonene kan velge 1 av disse."

Ny foreslått ordlyd:

"Styret velges av sameiermøtet og skal bestå av inntil 3-5 medlemmer inklusiv leder. Lederen velges av styret. Næringsseksjonene skal være representert med minst 1, men har mulighet til å utpeke inntil 2 medlemmer, men da skal antall medlemmer være minst 4, inklusiv leder. I tillegg kan det velges inntil 2 varamedlemmer, men alltid minst 1. Næringsseksjonene kan velge 1 av disse."

Forslag til vedtak: Sak 1: Årsmøtet vedtok ut fra fremlagte alternativer (A eller B) installering av lading for elbil. Styret følger opp fakturering og prisfastsettelse for medgått forbruk av strøm.

Sak 2: Årsmøtet vedtok at sykkelparkeringen innerst i garasjen minskes slik at den gir plass til en ekstra parkeringsplass for kjøretøy.

Sak 3: Årsmøtet vedtok forslag til ny tekst for styrets sammensetting. Dette oppdateres i vedtektene.



Årsmelding fra styret i Sameiet Bratsberg Brygge II for 2020

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Frode Bratlie, Friisebrygga 8
Styremedlem, Kenneth Schybjaj Antonsen, Vestavegen 42
Styremedlem, Rolf Steen Hansen, Friisebrygga 6
Styremedlem, Eli Bakkevoll, Friisebrygga 8
Varamedlem, Winnie Karina Sulutvedt Krokå, Friisebrygga 6

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 29 protokolerte saker har vært behandlet per dato for avleggelse av regnskapet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Styret har brukt store ressurser på kartlegging av lekkasjer ned i bodanlegg og garasje, samt trapperom og svalganger. Vi tror disse nå er lokalisert og vil forsøke og utbedre disse i 2021.
- Styret har også gjort en grundig kartlegging av lading av el-bil, og flere tilbud har blitt innhentet.
- Styret har inngått spareavtale på deler av sparekontoen vår, der vi har oppnådd en bedre rente enn hva vi ellers ville fått.
- Det er montert nye lamper i atriet, noe som øker det visuelle inntrykket og bidrar til en bedre atmosfære. I tillegg er således sikkerhetsnivået økt ved at det ikke lenger er så mørkt der.
- Byttet forsikringsselskap som ga en stor besparelse per år.
- Brannsikkerheten er gjennomgått og forbedringer er gjort.

Fremtidsplaner

- Styret har lagt frem installering av elbil-lader for årsmøtet. Om dette blir akseptert vil installasjonen skje ilt sommeren 2021 om alt går etter planen.
- Vedlikehold av utvendige fasader blir viktig. Styret ser nærmere på muligheten for å plate inn de største fasadene i nr 6 og 8 (de som er vendt mot øst og montert lyskaster på).
- Gjennomgang av leverandør for internett og TV, mtp pris og tilbud.
- Tetting av lekkasjer og kontinuerlig vedlikehold generelt sett.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2021



Disponible midler for Sameiet Bratsberg Brygge II pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 538 660	1 217 647
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	248 000	321 013
C: Årets endring disponible midler	248 000	321 013
D: Disponible midler 31.12.	1 786 659	1 538 660
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 779 685	1 538 644

Sameiet Bratsberg Brygge II



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 439 388	1 289 340	1 439 200	1 350 890
Leieinntekt garasjer		376 500	356 355	440 000	375 110
Brensel		9 061	25 818	35 000	35 000
Målingsbasert inntekt		340 751	327 663	440 000	440 000
Salgsinntekter		39 209	117 251	0	0
Sum inntekter		2 204 908	2 116 427	2 354 200	2 201 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 409	6 219	6 800	6 800
Styrehonorar	2	150 000	125 000	125 000	150 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		15 150	17 625	18 000	21 200
Forretningsførerhonorar		93 366	90 648	94 000	96 200
Vaktmestertjenester/andre tjenester		0	12 606	10 000	0
Brøyting - strøing		0	396	0	0
Vedlikehold	3	145 470	149 646	302 000	193 000
Vedlikehold heis		34 991	10 074	100 000	50 000
Serviceavtale heis		44 052	42 810	50 000	50 000
Periodisk kontroll heis		12 475	0	0	15 000
Serviceavtaler		45 405	2 423	25 000	25 000
Kabel-tv		234 202	217 446	228 000	245 900
Forsikring		116 887	106 722	125 000	134 300
Kommunale avgifter		86 943	0	0	0
Energi, strøm		125 797	283 124	325 000	285 500
Brensel, fjernvarme		402 492	443 284	500 000	500 000
Renhold, fellesareal		101 001	92 865	120 000	110 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		28 316	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 123	0	0	1 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		53 749	47 623	45 000	55 000
Andre driftskostnader	4	267 685	146 013	211 400	233 100
Bomiljø		193	11 704	0	0
Sum driftskostnader		1 965 704	1 806 227	2 285 200	2 172 000
Driftsresultat		239 204	310 200	69 000	29 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 795	10 813	1 000	1 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 795	10 813	1 000	1 000
Årsresultat		248 000	321 013	70 000	30 000
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		248 000	321 013	0	0
Sum overføringer		248 000	321 013	0	0

Sameiet Bratsberg Brygge II



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	87 468	87 468
Sum anleggsmidler		87 468	87 468
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 975	16
Andre leierestanser		953	1 354
Andre fordringer		1 427	4 702
Periodisert kostnad		175 643	204 494
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 812 460	1 503 852
Sum omløpsmidler		1 997 457	1 714 418
SUM EIENDELER		2 084 925	1 801 886

Sameiet Bratsberg Brygge II



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	1 874 127	1 626 128
Sum opptjent egenkapital	6	1 874 127	1 626 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 798	178 392
Annen kortsiktig gjeld		0	-2 634
Sum kortsiktig gjeld		210 798	175 758
Sum gjeld		210 798	175 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 084 925	1 801 886

Porsgrunn 31.12.20
Sameiet Bratsberg Brygge II

Sted: _____, dato: _____

Frode Bratlie
Leder

Eli Bakkevoll
Styremedlem

Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem

Rolf Steen Hansen
Styremedlem

Sameiet Bratsberg Brygge II



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon sameiet	6 409	6 219
Sum	6 409	6 219

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	150 000	125 000
Sum	150 000	125 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	13 256	15 617
6602 Vedlikehold VVS	28 893	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	35 274	14 381
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 442	15 054
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	2 265	17 048
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	64 340	87 546
Sum	145 470	149 646

Sameiet Bratsberg Brygge II



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6310 Andel felleskostnader	110 524	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	117
6391 Vedlikehold gassanlegg	26 000	23 250
6462 Containerleie, søppeltømming	2 063	3 125
6464 Brannalarm	5 425	0
6609 Andre driftskostnader	4 379	2 000
6760 Vaktmestertjenester	114 854	110 884
7720 Årsmøte	2 508	5 073
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 565	1 564
7790 Andre kostnader	368	0
Sum	267 685	146 013

Note 5 - Andre driftsmidler

	Skulpturer	Kunst
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	17 468
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	17 468
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 000	17 468
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	1 874 127	1 626 128
Sum	1 874 127	1 626 128



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bratsberg Brygge II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bratsberg Brygge II

Styreleder	Frode Bratlie (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Eli Bakkevoll (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Rolf Steen Hansen (sign.)	25.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Sameiet Bratsberg Brygge II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bratsberg Brygge II som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 8TTU8-IENKP-L7V6I-AFMEP-8UK3H-M4T4F



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:16:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8TTU8-IENKP-L7V6I-AFMEP-8UK3H-M4T4F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

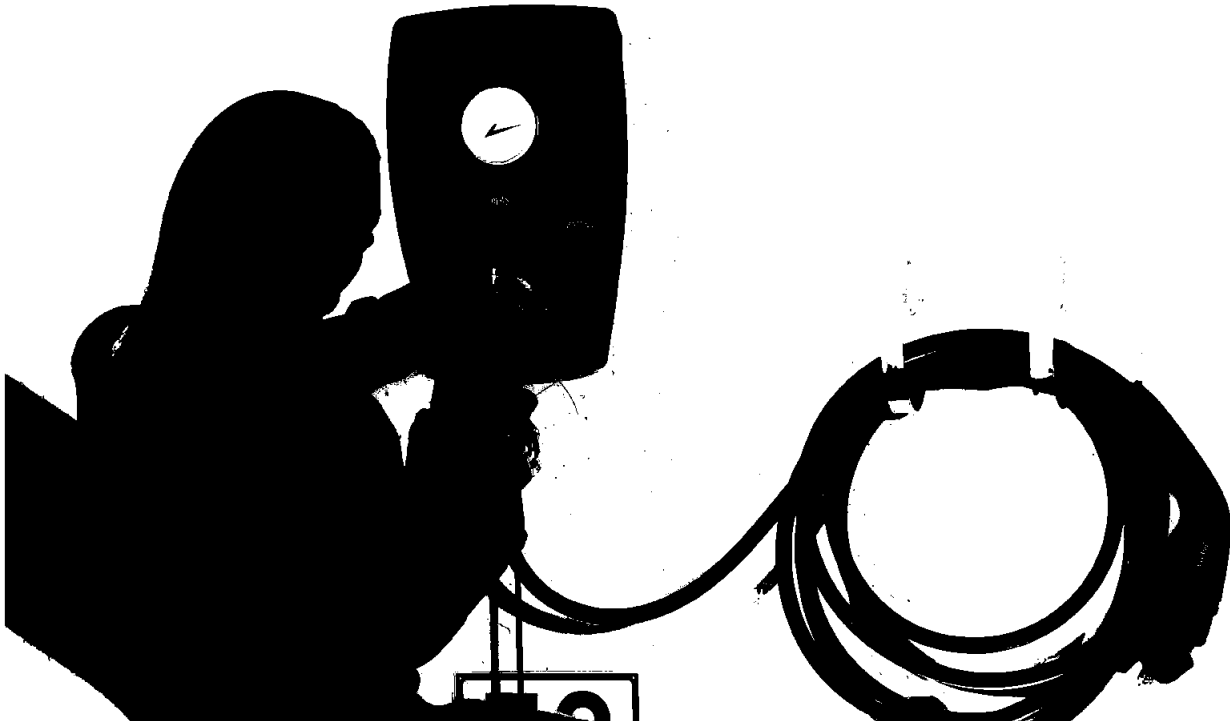
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



909 Sameiet Bratsberg Brygge II

Leil. Nr.	Adresse	BRA m ²	Resultat for 2017	Andel EK pr 2018	Andel EK pr. 2019	Andel EK pr. 2020	
4592	Frøisebrygga 6-8	650	122 637	352 834		475 471 kr	122 977,00
4593	Frøisebrygga 6 H0201	90	4 413	21 183		25 596 kr	2 781,04
4594	Frøisebrygga 6 H0202	75	3 677	17 651		21 328 kr	2 317,53
4595	Frøisebrygga 6 H0203	82	4 020	19 300		23 320 kr	2 533,83
4596	Frøisebrygga 6 H0204	82	4 020	19 300		23 320 kr	2 533,83
4597	Frøisebrygga 6 H0205	73	3 579	17 182		20 761 kr	2 255,73
4598	Frøisebrygga 6 H0206	65	3 187	15 298		18 485 kr	2 008,53
4599	Frøisebrygga 6 H0207	54	2 648	12 710		15 358 kr	1 668,62
4600	Frøisebrygga 6 H0301	98	4 805	23 066		27 871 kr	3 028,24
4601	Frøisebrygga 6 H0302	66	3 236	15 534		18 770 kr	2 039,43
4602	Frøisebrygga 6 H0303	96	4 707	22 595		27 302 kr	2 966,44
4603	Frøisebrygga 6 H0304	118	5 786	27 773		33 559 kr	3 646,25
4604	Frøisebrygga 6 H0305	90	4 413	21 183		25 596 kr	2 781,04
4605	Frøisebrygga 6 H0306	56	2 746	13 181		15 927 kr	1 730,42
4606	Frøisebrygga 6 H0401	98	4 805	23 066		27 871 kr	3 028,24
4607	Frøisebrygga 6 H0402	66	3 236	15 534		18 770 kr	2 039,43
4608	Frøisebrygga 6 H0403	96	4 707	22 595		27 302 kr	2 966,44
4609	Frøisebrygga 6 H0404	118	5 786	27 773		33 559 kr	3 646,25
4610	Frøisebrygga 6 H0405	157	7 698	36 951		44 649 kr	4 851,36
4611	Frøisebrygga 6 H0501	135	6 619	31 774		38 393 kr	4 171,55
4612	Frøisebrygga 6 H0502	152	7 453	35 775		43 228 kr	4 696,86
4613	Frøisebrygga 6 H0503	132	6 472	31 068		37 540 kr	4 078,85
4614	Frøisebrygga 6 H0601	157	7 698	36 951		44 649 kr	4 851,36
4615	Frøisebrygga 8 H0201	82	4 020	19 300		23 320 kr	2 533,83
4616	Frøisebrygga 8 H0202	75	3 677	17 651		21 328 kr	2 317,53
4617	Frøisebrygga 8 H0203	82	4 020	19 300		23 320 kr	2 533,83
4618	Frøisebrygga 8 H0204	82	4 020	19 300		23 320 kr	2 533,83
4619	Frøisebrygga 8 H0205	51	2 501	12 003		14 504 kr	1 575,92
4620	Frøisebrygga 8 H0206	74	3 628	17 416		21 044 kr	2 286,63
4621	Frøisebrygga 8 H0301	90	4 413	21 183		25 596 kr	2 781,04
4622	Frøisebrygga 8 H0302	66	3 236	15 534		18 770 kr	2 039,43
4623	Frøisebrygga 8 H0303	96	4 707	22 595		27 302 kr	2 966,44
4624	Frøisebrygga 8 H0304	68	3 334	16 005		19 339 kr	2 101,23
4625	Frøisebrygga 8 H0305	65	3 187	15 299		18 486 kr	2 008,53
4626	Frøisebrygga 8 H0306	72	3 530	16 946		20 476 kr	2 224,83
4627	Frøisebrygga 8 H0401	90	4 413	21 183		25 596 kr	2 781,04
4628	Frøisebrygga 8 H0402	66	3 236	15 534		18 770 kr	2 039,43
4629	Frøisebrygga 8 H0403	96	4 707	22 595		27 302 kr	2 966,44
4630	Frøisebrygga 8 H0404	68	3 334	16 005		19 339 kr	2 101,23
4631	Frøisebrygga 8 H0405	145	7 109	34 128		41 237 kr	4 480,56
4632	Frøisebrygga 8 H0501	135	6 619	31 774		38 393 kr	4 171,55
4633	Frøisebrygga 8 H0502	82	4 020	19 300		23 320 kr	2 533,83
4634	Frøisebrygga 8 H0503	145	7 109	34 128		41 237 kr	4 480,56
4635	Frøisebrygga 8 H0601	160	7 845	37 658		45 503 kr	4 944,06
						kr	248 000,00
		4696	321 013,00	1 305 114		1 626 127 kr	1 874 127,00



ZAPTEC Pro

Bruk all tilgjengelig kapasitet

Strømmen deles dynamisk på tvers av alle ladestasjonene. ZAPTEC utfører last- og fasebalansering, og ladestasjonen bytter dynamisk mellom enfase- og trefaselading for best mulig utnyttelse.

Enkelt å utvide med flere ladestasjoner

Ved installasjon av ZAPTEC blir infrastrukturen lagt opp for alle parkeringsplasser. Før du nye beboere, ansatte eller besøkende som trenger elbillading, kan du raskt og enkelt skalere den eksisterende installasjonen uten ekstra arbeid eller investering i sikringskapet.

Bedre internettilknytning og alltid på nett

ZAPTECs 4G LTE-M levert av Telenor sørger for god oppetid og kan bidra til at ladesystemet blir rimeligere uten bruk av ekstra netverkløsninger. Ladesystemet vil være på nett til enhver tid og sikrer jevnlig programvareoppdateringer.

Holder høyeste standard for sikkerhet

Ladestasjonen lar deg lade helt trygt med godkjent type 2-kontakt, integrerte sikringer og innebygget jordfeilvern.

Fordel kostnadene rettferdig

Innebygget strømmåler gir nøyaktig forbruk hvor fellesgarasje- eller parkeringsplass kan tildeles og betales for av hver bruker. Bruk vårt administrasjonssystem kostnadsfritt eller velg mellom flere betalingstjenester for automatisk betaling, drift og support.

Fremtidsrettet og intelligent

Ladestasjonen støtter ISO15118 som gjør den klar for Plug & Charge, State-of-Charge og andre spennende muligheter som gjør at vi kan forbedre brukeropplevelsen. Ved bruk av avansert teknologi, innebygget programvare, skyløsning for konfigurasjon og overvåking er ladesystemet rigget for fremtiden.

ZAPTEC



Tekniske spesifikasjoner - ZAPTEC Pro

ZAPTEC Pro er en vekselstrøms vegg- eller søylemontert ladestasjon i henhold til IEC 61851-1, EVSE mode 3.

Mål og vekt

H: 392 mm, B: 258 mm, D: 112 mm
Vekt: ca. 5 kg (inkludert bakplate)

Installasjonskurs

Max 63A forankoblet sikring på installasjonskurs for ladestasjonene.

Koblingsboks

Kabelversnitt 2,5-10 mm²
Kabel diameter 10-20mm²

Installasjonsnett, Spenninger

TN, IT og TT
230VAC ±10%
400VAC ±10%

Maks strøm og ladeeffekt

7,36kW* ved 32A 1-fase
22kW* ved 3-fase 32A (Gjelder kun TN nett)
5W ved standby

Sikringer

Innebygget 3 x 40A sikringer type C

Ladekontakt

EC 62196-2 Type 2 Female med integrert selvlukkende lokk

Jordfeilvern

Innebygd RCD type B
Kalibrering og selvtest utføres før starten av hver ladesyklus.
RCD resettes automatisk ved å koble fra ladekontakten.

eMeter

MID klasse A godkjent integrert eMeter.

Tyveribeskyttelse

Frontdekselet til ZAPTEC Pro kan kun åpnes med et spesielt verktøy. Ladekabelen kan låses permanent med ladestasjonen.

Fasebalansering

I et system med andre ZAPTEC Pro vil ladestasjonen kunne styres til å velge fase eller starte 3-fase lading.

Lastbalansering

Sammen med andre ZAPTEC Pro vil tilgjengelig strøm i installasjonen fordeles mellom enhetene automatisk.

Kommunikasjonsgrensesnitt og Skykobling/nettverk

4G LTE-M1 (abonnement påkrevd)
Wifi 2.4 GHz, IEEE 802.11 b/g/n (kanal 1-11)
Powerline (PLC) – HomePlug Green PHY®, 10 Mbit/s

Identifikasjon og konfigurasjon

Bluetooth Low Energy (BLE 4.1)
RFID/NFC leser - Mifare Classic, Type A
PLC til bil grensesnitt for framtidige tjenester som definert av ISO 15118

Standarder og godkjenninger

CE samsvar i henhold til Radio Equipment Directive 2014/53/EU og ROHS directive 2011/65/EU, og samsvar med IEC 61851-1 (TUV SÜD) og IEC 61851-22

Temperaturområde

-30°C til +50°C

Beskyttelsesgrad

IP54, innendørs og utendørs bruk
IK10 støtbeskyttelse
UL94 5VB brannklasse
UV bestandig

Elektrisk beskyttelse

Beskyttelsesklasse II (4kV AC og 6kV impuls, isolasjon)
Overspenningskategori III (4kV)

Integrasjonstjenester

Tredjeparts integreringsalternativer (API, Webhooks)
OCPP 1.6-J
Meldingsabonnering

*32A er tilgjengelig, men kan begrenses av tilstanden til bilens batteri og eventuelle temperaturøkninger i ladestasjonen.

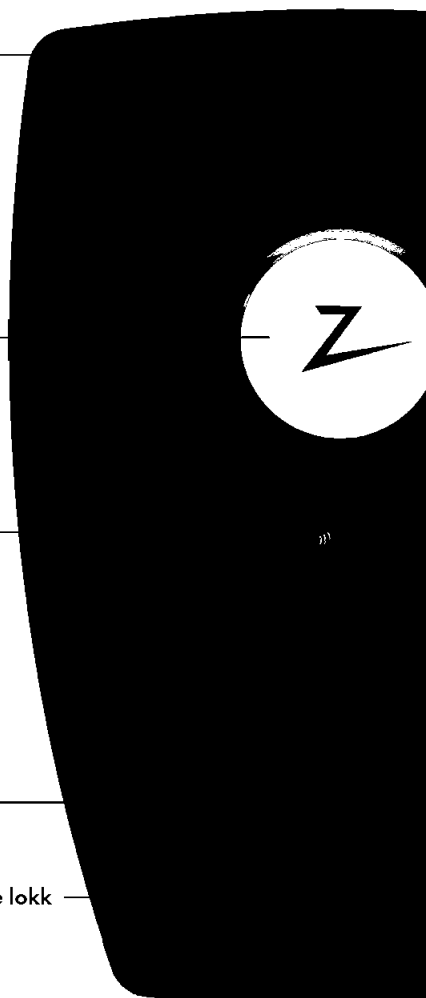
Se ladeforbruket i administrasjonssystem eller via APP

4G LTE-M internettilknytning

Enkel identifisering med ladekort

Lås ladekabelen til ladestasjonen

Selvlukkende lokk



zaptec.com



Disponible midler for Sameiet Bratsberg Brygge II pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 538 660	1 217 647
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	248 000	321 013
C: Årets endring disponible midler	248 000	321 013
D: Disponible midler 31.12.	1 786 659	1 538 660
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 779 685	1 538 644



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 439 388	1 289 340	1 439 200	1 350 890
Leieinntekt garasjer		376 500	356 355	440 000	375 110
Brensel		9 061	25 818	35 000	35 000
Målingsbasert inntekt		340 751	327 663	440 000	440 000
Salgsinntekter		39 209	117 251	0	0
Sum inntekter		2 204 908	2 116 427	2 354 200	2 201 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 409	6 219	6 800	6 800
Styrehonorar	2	150 000	125 000	125 000	150 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		15 150	17 625	18 000	21 200
Forretningsførerhonorar		93 366	90 648	94 000	96 200
Vaktmestertjenester/andre tjenester		0	12 606	10 000	0
Brøyting - strøing		0	396	0	0
Vedlikehold	3	145 470	149 646	302 000	193 000
Vedlikehold heis		34 991	10 074	100 000	50 000
Serviceavtale heis		44 052	42 810	50 000	50 000
Periodisk kontroll heis		12 475	0	0	15 000
Serviceavtaler		45 405	2 423	25 000	25 000
Kabel-tv		234 202	217 446	228 000	245 900
Forsikring		116 887	106 722	125 000	134 300
Kommunale avgifter		86 943	0	0	0
Energi, strøm		125 797	283 124	325 000	285 500
Brensel, fjernvarme		402 492	443 284	500 000	500 000
Renhold, fellesareal		101 001	92 865	120 000	110 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		28 316	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 123	0	0	1 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		53 749	47 623	45 000	55 000
Andre driftskostnader	4	267 685	146 013	211 400	233 100
Bomiljø		193	11 704	0	0
Sum driftskostnader		1 965 704	1 806 227	2 285 200	2 172 000
Driftsresultat		239 204	310 200	69 000	29 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 795	10 813	1 000	1 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 795	10 813	1 000	1 000
Årsresultat		248 000	321 013	70 000	30 000
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		248 000	321 013	0	0
Sum overføringer		248 000	321 013	0	0

Sameiet Bratsberg Brygge II



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	87 468	87 468
Sum anleggsmidler		87 468	87 468
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 975	16
Andre leierestanser		953	1 354
Andre fordringer		1 427	4 702
Periodisert kostnad		175 643	204 494
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 812 460	1 503 852
Sum omløpsmidler		1 997 457	1 714 418
SUM EIENDELER		2 084 925	1 801 886

Sameiet Bratsberg Brygge II



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	1 874 127	1 626 128
Sum opptjent egenkapital	6	1 874 127	1 626 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 798	178 392
Annen kortsiktig gjeld		0	-2 634
Sum kortsiktig gjeld		210 798	175 758
Sum gjeld		210 798	175 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 084 925	1 801 886

Porsgrunn 31.12.20
Sameiet Bratsberg Brygge II

Sted: _____, dato: _____

Frode Bratlie
Leder

Eli Bakkevoll
Styremedlem

Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem

Rolf Steen Hansen
Styremedlem

Sameiet Bratsberg Brygge II



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon sameiet	6 409	6 219
Sum	6 409	6 219

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	150 000	125 000
Sum	150 000	125 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	13 256	15 617
6602 Vedlikehold VVS	28 893	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	35 274	14 381
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 442	15 054
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	2 265	17 048
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	64 340	87 546
Sum	145 470	149 646

Sameiet Bratsberg Brygge II



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6310 Andel felleskostnader	110 524	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	117
6391 Vedlikehold gassanlegg	26 000	23 250
6462 Containerleie, søppeltømming	2 063	3 125
6464 Brannalarm	5 425	0
6609 Andre driftskostnader	4 379	2 000
6760 Vaktmestertjenester	114 854	110 884
7720 Årsmøte	2 508	5 073
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 565	1 564
7790 Andre kostnader	368	0
Sum	267 685	146 013

Note 5 - Andre driftsmidler

	Skulpturer	Kunst
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	17 468
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	17 468
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 000	17 468
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	1 874 127	1 626 128
Sum	1 874 127	1 626 128



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bratsberg Brygge II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bratsberg Brygge II

Styreleder	Frode Bratlie (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Eli Bakkevoll (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Rolf Steen Hansen (sign.)	25.03.2021