



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 292 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5
Forretningsadresse: Ørsnes Brygge 5
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Charmaine Eve Spange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		428 502	427 152
Sum inntekter		428 502	427 152
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		384 442	384 585
Sum kostnader		407 262	407 405
Driftsresultat		21 240	19 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 029	1 212
Sum finansinntekter		3 029	1 212
Netto finans		3 029	1 212
Ordinært resultat før skattekostnad		24 269	20 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 269	20 959
Årsresultat		24 269	20 959
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		24 269	20 959
Sum overføringer og disponeringer		24 269	20 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4, 5	27 290	44 745
Sum fordringer		27 290	44 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 453	376 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 453	376 514
Sum omløpsmidler		511 743	421 259
SUM EIENDELER		511 743	421 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	428 161	403 893
Sum opptjent egenkapital		428 161	403 893
Sum egenkapital	6	428 161	403 893
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		38 957	17 366
Annen kortsiktig gjeld	7	44 625	
Sum kortsiktig gjeld		83 582	17 366
Sum gjeld		83 582	17 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 743	421 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384295

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 292 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5
Forretningsadresse: Ørsnes Brygge 5
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Charmaine Eve Spange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 999 292 542
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		428 502	427 152
Sum inntekter		428 502	427 152
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		384 442	384 585
Sum kostnader		407 262	407 405
Driftsresultat		21 240	19 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 029	1 212
Sum finansinntekter		3 029	1 212
Netto finans		3 029	1 212
Ordinært resultat før skattekostnad		24 269	20 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 269	20 959
Årsresultat		24 269	20 959
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		24 269	20 959
Sum overføringer og disponeringer		24 269	20 959



Organisasjonsnr: 999 292 542
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4, 5	27 290	44 745
Sum fordringer		27 290	44 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 453	376 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 453	376 514
Sum omløpsmidler		511 743	421 259
SUM EIENDELER		511 743	421 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	428 161	403 893
Sum opptjent egenkapital		428 161	403 893
Sum egenkapital	6	428 161	403 893
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 957	17 366
Annen kortsiktig gjeld	7	44 625	
Sum kortsiktig gjeld		83 582	17 366
Sum gjeld		83 582	17 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 743	421 259



Organisasjonsnr: 999 292 542
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Felleskostnader inntektsføres månedlig. Andre inntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2820.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



22820.00

22820.00

Mer om årsverk og lønn
Gjelder styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5



ÅRSMØTE

2023

Innkalling

Årsberetning

Regnskap



FORRETNINGSFØRERES OPPGAVER

Exentia Services AS er i henhold til avtale sameiets forretningsfører.

Forretningsførerens viktigste oppgaver er:

- Innkreving av felleskostnader, kontroll med innbetalingene, purring og inkasso av restanser
- Betyggende forvaltning av boligsameiets likvide midler
- Løpende regnskapsførsel og utarbeidelse av forslag til årsregnskap og årsberetning for styret
- Forslag til budsjetter
- Bistå sameiets styre med råd og tilrettelegging av årlig sameiermøte
- Deltagelse i styremøter etter avtale og oppfølging av vedtak i styremøte/sameiermøter
- Beregning og utbetaling av lønn til sameiets ansatte, f.eks vaktmester og styre
- Innberetning av statistiske opplysninger til offentlige myndigheter



Til seksjonseierne i Sameiet Ørsnes Brygge 5

Velkommen til ordinært sameiermøte

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2022. Styret håper du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet

Eierens navn: _____

Eierens adresse: _____

Leilighetsnummer: _____

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, MÅ både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Å møte i sameiermøte i Sameiet Ørsnes Brygge 5

Eiers signatur

Dato



INNKALLING TIL ÅRSMØTE I SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

Ordinært årsmøte i Sameiet Ørsnes Brygge 5.

Avholdes 27.april 2023 kl. 18.00 hos Spange 6. etg, Ørsnes Brygge 5.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- a. Valg av møteleder
- b. Opptak av navnefortegnelse
- c. Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- d. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

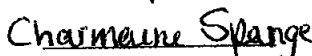
Ingen forslag kommet inn.

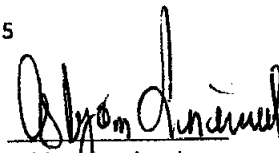
6. VALG AV TILLITSVALGTE

- a. Valg av styreleder for 2 år(ikke på valg i år)
- b. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år(et styremedlem på valg)
- c. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- d. Valg av valgkomité

Tønsberg, 4/4-23

Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 5


Charmaine Spange


Asbjørn Lundstad


Jan Aksei Simonsen



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Styret

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets styre vært:

Styret

Leder	Charmaine Spange	Ørsnes Brygge 5
Styremedlem	Jan Aksel Simonsen	Ørsnes Brygge 5
Styremedlem	Asbjørn Lundstad	Ørsnes Brygge 5

Varamedlem	Bent Imer	Ørsnes Brygge 5
Varamedlem	Lise Schjærve	Ørsnes Brygge 5

Valgkomiteen

Bent Imer	Ørsnes Brygge 5
Lise Schjærve	Ørsnes Brygge 5

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 14 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med foretaksnummer 999292542, og ligger i Færder kommune. Gårdsnr. 2 og bruksnr. 336.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel

Forretningsførselen er utført av Exentia Services AS. Oppdragsansvarlig er Jan Grøtterud, autorisert regnskapsfører og daglig leder i Exentia Services AS.

Styrets arbeid

Beretning om styrets arbeid står som pkt 1 under [Orientering om sameiets drift](#)

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.



Inntekter og kostnader

Inntektene i 2022 var til sammen kr. 428.502,-, driftskostnadene var til sammen kr. 407.262,- og finansinntekter kr. 3029,-. Dette gir da et overskudd på kr. 24.269,- som foreslås overført fra annen egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT 2023

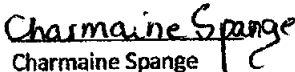
Styret har vedtatt budsjett for 2023. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023, som har noen endringer sammenlignet med budsjettet for 2022. Grunnet forventet prisstigning er det gjort en økning i felleskostnader med kr. 66,- for stor leilighet og kr. 46,- for liten leilighet og kr. 78,- for den største leiligheten. Etter avregning av varme/strøm for 2022 har styre foreløpig besluttet å ikke endre a-konto innbetalingen for 2023.

Tønsberg, 4.04.2023

Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 5


Charmaine Spange


for Asbjørn Lundstad


Jan Aksel Simonsen



Årsregnskap for 2022

**SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5
3120 NØTTERØY**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Utarbeidet av:

Exentia Services AS

Solkilen 6

3118 TØNSBERG

Org.nr. 999507646

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022

SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

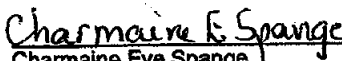
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsj.avvik	Budsjett 2022
INNKREVDE FELLESKOSTNADER						
Innkrevde felleskostnader		268 620	268 620	268 620	0	278 120
Innkrevde Garasjekostn		30 600	30 600	30 600	0	30 600
Innkrevd Driftsforening		40 320	40 320	40 320	0	40 320
Innkrevd TV-kostn		87 612	88 662	89 000	-338	95 000
Leieinntekt "hybelen"		0	300	0	300	0
Sum innkrevde felleskostnader		427 152	428 502	428 540	-38	444 040
ANDRE DRIFTSKOSTNADER						
Godtgjørelse til styremedlemmer		20 000	20 000	20 000	0	26 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 820	0	3 666
Sum kostnader styre	1,2,3	22 820	22 820	22 820	0	29 666
Driftsmateriell og verktøy		2 724	0	4 000	-4 000	4 000
Sum kostnadsførte anskaffelser		2 724	0	4 000	-4 000	4 000
Rep. og vedlikehold bygninger		3 748	8 421	12 000	-3 579	12 000
Rep. og vedlikehold elektrisk		602	1 076	10 000	-8 924	10 000
Rep. og vedlikehold utvendig anlegg		51 022	22 568	50 000	-27 432	50 000
Rep. og vedlikehold heis		65 730	68 161	30 000	38 161	30 000
Rep. og vedlikehold garasje		4 772	8 295	15 000	-6 705	15 000
Rep. og vedlikehold bransikring		36 612	40 441	40 000	441	40 000
Sum reparasjoner og vedlikehold		162 486	148 962	157 000	-8 038	157 000
Forretningsførerhonorar		53 256	53 256	53 300	-44	53 300
Konsulenthonorar		0	0	0	0	0
Renhold ved firmaer		31 814	52 529	45 000	7 529	48 000
Sum eksterne honorarer		85 070	105 785	98 300	7 485	101 300
Annen kontorkostnad		699	259	3 000	-2 741	3 000
Kabel-TV/anlegg		86 378	89 993	89 000	993	95 000
Sum kontorkostnader		87 077	90 252	92 000	-1 748	98 000
Kontingent, fradragsberettiget		1 490	1 890	1 500	390	2 000
Forsikringspremie		37 879	30 729	45 000	-14 271	45 000
Sum forsikringer, gaver o.l		39 369	32 619	46 500	-13 881	47 000
Bank og kortgebyrer		7 936	6 846	7 500	-654	7 500
Øreavrunding		-77	-21	0	-21	0
Sum andre kostnader		7 859	6 825	7 500	-675	7 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		407 405	407 262	428 120	-20 858	444 466
FINANSINNT. OG -KOSTN.						
Renteinntekt bankinnskudd		1 212	3 029	100	2 929	1 000
SUM NTO. FINANSPOSTER		1 212	3 029	100	2 929	1 000
ÅRSRESULTAT		20 959	24 269	520	23 749	574
Disponering						
Fra annen egenkapital						
Til annen egenkapital		20 959	24 269			

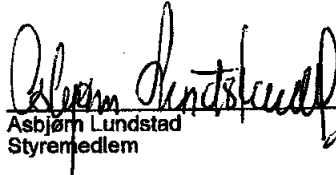


Balanse pr. 31. desember 2022
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	4, 5	27 290	44 745
Sum fordringer		27 290	44 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 453	376 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 453	376 514
Sum omløpsmidler		511 743	421 259
Sum eiendeler		511 743	421 259
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	428 161	403 893
Sum opptjent egenkapital		428 161	403 893
Sum egenkapital	6	428 161	403 893
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 957	17 366
Annen kortsiktig gjeld	7	44 625	0
Sum kortsiktig gjeld		83 582	17 366
Sum gjeld		83 582	17 366
Sum egenkapital og gjeld		511 743	421 259

Færder, 04.04.2023


Charmaine Eve Spange
Styrets leder


Asbjørn Lundstad
Styremedlem


Jan Aksel Simonsen
Styremedlem



Noter 2022

SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnader inntektsføres månedlig. Andre inntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820

Mer om lønn

Gjelder styrehonorar.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrets leder			10 000
Styremedlemmer			10 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	20 000

Mer om ytelser til ledende personer

Ytelser er styrehonorar



Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Kortsiktige fordringer

Spesifikasjon	2022
Forskuddsbetalt brannalarmabo. 2023	3461
Forskuddsbetalt tv/bredbånd Q1 2023	23478
El.bil lading des.22 tilgode, mottatt jan.23	351
	0
Sum	27 290

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	403 893	403 893
Årets resultat	24 269	24 269
Egenkapital 31.12.2022	428 161	428 161

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon:	2022
Påløpt varme for desember(faktura mottatt i jan.23)	30157
Felles varme, avregnes i 2023	14668
Sum	44 825



Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A Styreleder for 2 år foreslås:

Charmaine Spange (er ikke på valg)

B Som styremedlem for 2 år foreslås:

Aksel Simonsen (er ikke på valg)

Asbjørn Lundstad (er på valg)

C Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Lise Schjærve

Bent Imer

D Som valgkomite for 1 år foreslås:

Lise Schjærve

Bent Imer

I valgkomiteen for Ørsnes Brygge 5

Lise Schjærve

Bent Imer



STYRETS ARBEID

Som vanlig, lik andre år, har 2022 forløpt uten noen særlige utfordringer eller hendelser.⁵

Som i 2021 måtte styret avholde årsmøte på vegne av eierne grunnet fortsatt coronasmitte.

Vi har hatt 4 styremøter, og som før en del uformelle samtaler.

I løpet av året har styret arbeidet med og gjennomført følgende saker:

1. Grunnet forventet prisstigning på enkelte poster i budsjettet for 2023 har vi økt felleskostnadene med kr 66,- for stor leilighet og kr 46,- for liten leilighet + kr 78,- for Simonsen. I tillegg kommer økning på internett og TV på kr 37,- pr leilighet
2. Igjen, grunnet corona smitte, ble det ingen fellesdugnad, men Aksel og Asbjørn rengjorde garasjegalvet.
3. Vi har fått gjennomført en sjekk/kontroll på energisystemet uten at det har fremkommet noen feil på dette.
4. Vi har kjøpt en ny elektrisk varmeovn til hybelen. Den gamle var defekt.
5. Vi har videre kjøpt inn 2 nye blomsterkrukker foran hovedinngangen fordi de gamle etter hvert ble veldig stygge og begynte å sprekke.
6. Vi har også montert 2 meget nødvendig stoppere på døra til søppelrommet. Det vil også etter hvert bli montert et beslag nederst på døra for å beskytte malingen

En del av oss har hatt problemer med gulvvarmeanlegget. Det har resultert i at vi har måttet skifte ventiler til anlegget i noen av leilighetene, en reparasjon som har kostet de det gjelder noen tusenlapper. Styret har derfor bestemt seg for å ta i mot et tilbud fra Stokke Rør om å sette inn et magnetfilter på anlegget nede i det tekniske rommet. I følge opplysninger vil de da bytte ut en luftutskiller som står der i dag, med en luftutskiller som også har filter for å ta opp magnetitt og andre forurensinger som skaper problemer i gulvvarmeanlegget.

Monteringen av dette magnetfilteret, ferdig montert, vil komme på kr 28 900,- inkl mva. Vi tar disse pengene fra sparekontoen vår slik at ingen av beboerne får en ekstra utgift.

Videre venter vi på tilbud om rensing og service på ventilasjonsanlegget vårt. Noe vi ble enig om skulle gjøres nå i vår. Ikke alle var enig i om å få dette gjort i fjor høst.

Når tilbudet kommer, blir det sendt ut til alle.

Vi anbefaler alle på det sterkeste å være med på dette nå.

Utover dette har vi ingen planer om andre større fremtidige arbeider i år. Det tas som før, kun sikte på vanlig vedlikehold av hus og fellesarealer.

Årets fellesdugnad i og rundt huset satser vi på å få utført etter påske en gang. Dette kommer det selvfølgelig beskjed om senere.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 19351318. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til i Fremtind Forsikring på tlf 02479, samt at styret varsles.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å skaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



STYRETS OPPGAVER

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte.

Styret kan treffe vedtak i alle saker med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til sameiermøte.

Styrets viktigste oppgaver:

- Anvise fakturaer
- Styre sameiets økonomi og vedta budsjett, herunder foreta nødvendige reguleringer av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftskostnader
- Håndheve sameiets husordensregler, herunder behandle klagesaker og treffe beslutninger om advarsler og salgspålegg/fravikelser
- Ved behov avholder styret møter, hvor løpende og innkomne saker tas opp. Styret skal føre protokoll over sin saksbehandling og beslutninger.
- Behandle klagesaker
- Forsikringssaker vedrørende boligen (ikke innbo)

HENVENDELSER FRA ANDELSEIER

Henvendelser fra andelseiere om boliger skal som hovedregel rettes direkte til styret i sameiet.

Unntak:

- Spørsmål om felleskostnader, purringer, fravikelser m.v.
- Salg av boligen

I disse tilfellene kan henvendelsen rettes direkte til Exentia Services AS



Energiegnskap Ørsnes Brygge 5 2022

Totalbeløp	148 763,00
Elbill lading	- 1 795,00
Differanse tidligere år	
Bruttobeløp til fordeling	146 968,00
10% fellesarealer	- 14 696,80
Nettobeløp til fordeling	132 271,20

Bruttobeløp til fordeling	146 968,00
Sum forskudd	- 161 436,00
Sum etterbetaling	14 469,00
Avrundingdifferanse	1,00

Forskudd toppleilighet	15 756,00
Forskudd stor leilighet	13 332,00
Forskudd liten leilighet	9 384,00

	Avlest 31.des	Avlest 01.jan	Forbruk 2022	Andel av forbruk	Andel av nettobeløp	Andel av fellesarealer	Andel sum	Forskudd	Betale + Til gode -	Avrundet beløp
201 A Skau-Nilsen	43 057	39 027	4 030	7,26 %	9 602,31	1 049,77	10 652,08	13 332,00	- 2 679,92	- 2 680,00
202 B Norheim	40 565	36 090	4 475	8,06 %	10 662,61	1 049,77	11 712,38	9 384,00	2 328,38	2 328,00
301 C Imer	66 409	63 632	2 777	5,00 %	6 616,78	1 049,77	7 666,55	13 332,00	- 5 665,45	- 5 665,00
302 D Lundstad	40 609	37 960	2 649	4,77 %	6 311,79	1 049,77	7 361,56	9 384,00	- 2 022,44	- 2 022,00
401 E Stenerud	48 444	39 232	9 212	16,59 %	21 949,49	1 049,77	22 999,27	13 332,00	9 667,27	9 667,00
402 F Jakobsen	28 595	25 870	2 725	4,91 %	6 492,88	1 049,77	7 542,65	9 384,00	- 1 841,35	- 1 841,00
501 G Schjærve	38 404	35 366	3 038	5,47 %	7 238,66	1 049,77	8 288,43	13 332,00	- 5 043,57	- 5 044,00
502 H Lien	49 541	46 221	3 320	5,98 %	7 910,59	1 049,77	8 960,36	9 384,00	- 423,64	- 424,00
601 J Spange	61 024	55 637	5 387	9,70 %	12 835,64	1 049,77	13 885,41	13 332,00	553,41	553,00
602 K Hannestad	45 682	42 666	3 016	5,43 %	7 186,24	1 049,77	8 236,01	9 384,00	- 1 147,99	- 1 148,00
701 L Hansen	37 183	34 596	2 587	4,66 %	6 164,06	1 049,77	7 213,83	13 332,00	- 6 118,17	- 6 118,00
702 M Lillevik	25 600	23 476	2 124	3,83 %	5 060,87	1 049,77	6 110,64	9 384,00	- 3 273,36	- 3 273,00
801 N Simonsen	82 652	76 766	5 886	10,60 %	14 024,61	1 049,77	15 074,38	15 756,00	- 681,62	- 682,00
802 P Ottestad	26 040	21 753	4 287	7,72 %	10 214,66	1 049,77	11 264,44	9 384,00	1 880,44	1 880,00
Sum	633 805	578 292	55 513	100,00 %	132 271,20	14 696,80	146 968,00	161 436,00	- 14 468,00	- 14 469,00



Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Ørsnes Brygge 5

Møtedato: 27.04.2023

Møtetidspunkt: kl 18.00

Møtested: Spange, 6. etasje, Ørsnes Brygge 5 J

Tilstede: 10 seksjonsiere + 1 representert v/fullmakt, 3 ikke møtt, totalt 14

Forretningsfører ble representert ved Jan Grøtterud, Exentia Services AS

Forretningsfører ble representert ved Jan Grøtterud, Exentia Services AS

Møtet ble åpnet av styreleder Charmaine Spange

1 Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Charmaine Spange

Vedtak: Enstemmig godkjent

B Godkjenning av stemmeberettigede

Opptelling av tilstedeværende og innlevert fullmakt anses som bevis for at eier var tilstede.

Vedtak: Enstemmig godkjent

C Valg av referent og en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble foreslått Charmaine Spange

Som protokollvitne ble foreslått : Torhild Lundstad

Vedtak: Enstemmig godkjent

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten sameiermøtet va Innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt

Vedtak: Enstemmig godkjent –

2 Behandling av årsberetning for 2022

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent

Vedtak: Enstemmig godkjent

3 Behandling av årsregnskap

Resultatregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent

Vedtak: Enstemmig godkjent

4 Gjennomgåelse av budsjett for 2023

Budsjett for 2023 er allerede, ifølge vedtektene, fastsatt av styret, men ble lagt fram og diskutert på møtet

Vedtak: Enstemmig godkjent



5 Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til styret er foreslått økt med kr 6000,- for 2023

Vedtak: Enstemmig godkjent

6 Innkomne forslag

Ingen forslag innkommet

7 Valg av tillitsvalgte til styret

A Styreleder for 2 år foreslås:

Charmaine Spange (er ikke på valg)

B Som styremedlem for 2 år foreslås:

Jan Aksel Simonsen (er ikke på valg)

Asbjørn Lundstad (er på valg)

Vedtak: Enstemmig godkjent

C Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Lise Schjærve

Bent Imer

Vedtak: Enstemmig godkjent

8 Valg av valgkomite for 1 år

Som valgkomite for 1 år foreslås:

Lise Schjærve

Bent Imer

Vedtak: Enstemmig godkjent

Møtet ble hevet ca kl 19.00

Protokollen ble signert av:

Møteleder
Charmaine Spange

Referent
Charmaine Spange

Protokollvitne
Torhild H. Lundstad