



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 034 057
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET NJB BRYGGEPARKEN
Forretningsadresse:	v/OBOS Vestfold Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 408 065	
Sum inntekter		2 408 065	0
Kostnader			
Lønnskostnad		50 870	
Annen driftskostnad		2 038 857	
Sum kostnader		2 089 726	0
Driftsresultat		318 339	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 788	
Sum finansinntekter		2 788	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 788	0
Resultat før skattekostnad		321 127	0
Årsresultat		321 127	0
Totalresultat		321 127	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 127	
Sum overføringer og disponeringer		321 127	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		159 784	
Sum fordringer		159 784	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 475	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 475	
Sum omløpsmidler		990 259	0
SUM EIENDELER		990 259	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		321 127	
Sum opptjent egenkapital		321 127	
Sum egenkapital		321 127	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		586 072	
Skyldige offentlige avgifter		21 890	
Annen kortsiktig gjeld		61 170	
Sum kortsiktig gjeld		669 132	0
Sum gjeld		669 132	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		990 259	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543689

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 034 057
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NJB BRYGGEPARKEN
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 931 034 057
SAMEIET NJB BRYGGE-PARKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 408 065	
Sum inntekter		2 408 065	0
Kostnader			
Lønnskostnad		50 870	
Annen driftskostnad		2 038 857	
Sum kostnader		2 089 726	0
Driftsresultat		318 339	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 788	
Sum finansinntekter		2 788	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 788	0
Resultat før skattekostnad		321 127	0
Årsresultat		321 127	0
Totalresultat		321 127	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 127	
Sum overføringer og disponeringer		321 127	



Organisasjonsnr: 931 034 057
SAMEIET NJB BRYGGEPARKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		159 784	
Sum fordringer		159 784	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 475	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 475	
Sum omløpsmidler		990 259	0
SUM EIENDELER		990 259	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		321 127	
Sum opptjent egenkapital		321 127	



Sum egenkapital	321 127	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	586 072	
Skyldige offentlige avgifter	21 890	
Annen kortsiktig gjeld	61 170	
Sum kortsiktig gjeld	669 132	0
Sum gjeld	669 132	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	990 259	0



Organisasjonsnr: 931 034 057
SAMEIET NJB BRYGGE-PARKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1566

Sameiet Njb Bryggeparken



Velkommen til årsmøte i Sameiet Njb Bryggeparken

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. juni 2024 kl. 18:00, Fremad.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering - godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering - godkjenning av dagsorden
3. Konstituering - valg av møteleder
4. Konstituering - valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Konstituering - godkjenning av de stemmeberettigede
6. Årsrapport, årsregnskap og revisors beretning
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av medlemmer til valgkomité
9. Maling av himlinger på terrasse
10. Disponering av fellesareal i garasjelegget

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Njb Bryggeparken



Sak 1

Konstituering - godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Vedtektenes pkt 7.3: Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Konstituering - godkjennelse av dagsorden

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Dagsorden godkjennes

Sak 3

Konstituering - valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vedtektenes pkt 7.7: Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier.

Forslag til vedtak
Styrets leder velges som møteleder

Sak 4

Konstituering - valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vedtektenes pkt 7.7: Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier



som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] sammen med styrets leder..

Sak 5

Konstituering - godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede. Det møtte (SETT INN) seksjonseiere som med egne stemmer og fullmakter representerte (SETT INN) stemmer.

Sak 6

Årsrapport, årsregnskap og revisors beretning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

6.1) Styrets årsmelding er iht eierseksjonsloven ikke obligatorisk og skal heller ikke besluttes. Årsmeldingen er ment som en orientering fra styret til sameiets seksjonseiere om forhold styret mener er av allmen interesse.

6.2) Fastsettelse av årsregnskap skal iht vedtektene § 9 besluttes av årsmøtet, herunder overføring av resultat til vedlikeholdsfond og fri egenkapital

6.3) Årsbudsjett for 2024 er iht vedtektenes ikke bestemt å være en beslutningssak

6.4) Gjennomgang revisors beretning

Forslag til vedtak

Årsregnskap, herunder styrets forslag til disponering av resultat godkjennes. Revisors beretning ble tatt til etterretning og godkjent.

Vedlegg

1. Sameiet Njb Bryggeparken-innkalling-2024 årsmøte.pdf

2. Revisjonsberetning_s.1566.pdf



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonoraret fastsettes til kr 200 000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2024 til ordinært årsmøte i 2025. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer, og får samtidig fullmakt til å kunne benytte deler av beløpet som betaling til styre/vara medlemmer som innehar operasjonell sekretærfunksjon i styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000 fra ordinært årsmøte i 2024 til årsmøte i 2025.

Sak 8

Valg av medlemmer til valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Iht våre vedtekter § 7.8 skal sameiet ha en valgkomité;

"Sameiet skal ha en valgkomité som består av en leder og to øvrige medlemmer. Kun fysiske personer kan være medlemmer av valgkomiteén.

Medlemmene av valgkomiteén velges for ett år, hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet."

Forslag til vedtak

SETT INN NAVN

Sak 9

Maling av himlinger på terrasse

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har mottatt henvendelse om muligheten for å male himlinger på terrasse. Saken er ikke meldt inn som årsmøtesak, men spørsmålet er av allmenn interesse.

Styrets innstilling

På generell basis er styret mot et slikt forslag av flere årsaker. Terrassen tilhører iht eierseksjonsloven sameiet, men hvor sameier har en eksklusiv bruksrett. På sikt vil man oppleve at det kan oppstå saltutslag i himlingen, og malingen vil da kunne krakelere. Samtidig skal sameiet ha et helhetlig estetisk uttrykk, hvilket i så fall innebærer at alle himlinger må males. Et slikt tiltak vil påføre sameiet en betydelig engangskostnad i tillegg til fremtidige vedlikeholdskostnader.



Forslag til vedtak

Forslaget ble nedstemt med (SETT INN) stemmer mot og (SETT INN) stemmer for.

Sak 10

Disponering av fellesareal i garasjeanlegget

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

10.1) Sykkelparkering

Sykkelparkeringen skal benyttes for sykler som benyttes ofte, for å slippe å ta de ut og inn i boden. Sykler som sjelden brukes skal ikke parkeres på sykkelparkeringen.

Det er begrenset antall plasser, disse vil bli nummerert og administrert av styret i sameiet.

Hver boenhet kan søke om 1 plass, som tildeles fortløpende. Er det fortsatt ledige plasser etter første tildelingsrunde åpnes det opp for å søke om ytterligere en plass. Det er maks to plasser pr boenhet.

De som ikke får tildelt plass kan velge å stå på en venteliste.

Mnd. leiepris for sykkelparkering kr 50,-

10.2) Motorsykkelparkering

Motorsykkelparkering skal kun foregå på oppmerkede MC parkeringsplasser, samt egne parkeringsplasser eller leide parkeringsplasser.

Det planlegges å merkes 7 - 8 MC plasser i fellesområdet som kan leies til motorsykkelparkering. Se vedlagt tegning.

Det må søkes om å få tildelt MC-parkingsplass og de tildeles fortløpende etter søknad. De som ikke får tildelt plass kan velge å stå på venteliste.

Månedlig leiepris for motorsykkelplassene kr 500,-

10.3) Oppbevaring av kajaker, kanoer og SUP brett

Styret foreslår å benytte trang gjesteparkingsplass - S123 til kajakk-plasser.

Stativ til 8 kajakk/SUP innkjøpes - ca. kr 9.000,-.

Det må søkes om å få tildelt kajakk-, kano- eller SUP-plass og de tildeles fortløpende etter søknad. De som ikke får tildelt plass kan velge å stå på venteliste.

Månedlig leiepris pr. kajakk/kano 100,- / SUP 50,-

Se for øvrig vedlegg vedrørende disponering av arealene!

Styrets innstilling



Forslagene støttes.

Forslag til vedtak

10.1) (SETT INN) stemte for forslaget og (SETT INN) stemte mot forslaget. 10.2) (SETT INN) stemte for forslaget og (SETT INN) stemte mot forslaget. 10.3) (SETT INN) stemte for forslaget og (SETT INN) stemte mot forslaget.

Vedlegg

3. Forslag til Årsmøtet.pdf



ÅRSMELDING 2023 FOR SAMEIET

NJB BRYGGEPARKEN

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet NJB Bryggeparken (org.nr 931 034 057) består av 107 seksjoner, hvorav 105 er boligseksjoner og 2 er næringsseksjoner. Sameiet ligger i Holmestrand kommune. Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Kai Hornslien	2023	2
Nestleder	Dan Ove Gundersen	2023	2
Styremedlem	Helle Marie Buind	2023	2
Styremedlem	Petter Stalsberg	2023	2
Styremedlem	Stig Rømo	2023	2
Varamedlem	Per Fosshaug Livrud	2023	2
Varamedlem	Nina Nilsen Åshaug	2023	2

3. STYRETS ARBEID

Etter konstituering av det nye styret 15. august 2023 frem til mai 2024 er det avholdt 9 styremøter, hvor 93 saker har vært behandlet og protokollert. I tillegg til dette har det vært avholdt møte med leverandører, møter med utbygger, dialog med oppgangsansvarlige og løpende behandling av telefoner og eposter fra beboere og seksjonseiere.

Styret fungerer som et kollegium og har fordelt sine arbeidsoppgaver innbyrdes. Rent operasjonelt har styret benyttet sin tid til følgende primær oppgaver:

- Økonomi og kontrakts oppfølging
- Bygg og tekniske installasjoner
- HMS, internkontroll og sikkerhet
- Administrative oppgaver
- Beboerhenvendelser og beboer relaterte oppgaver

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

Økonomi: Styret arbeider kontinuerlig med sameiets kostnadsstruktur hvis formål består i å oppnå lavest mulig priser ut fra de tjenestene som forbrukes og anskaffes til enhver tid.

Vedlikehold og rehabilitering: Det er ikke gjennomført noe innbetaling til vedlikeholdsfond via felleskostnadene i 2023, men dette ble innarbeidet i felleskostnadene med virkning fra 1.1.2024.

Det foreligger en tvistesak med utbygger vedrørende fasadeløsningene som sameiet mener ikke er levert iht hva som er beskrevet. Utbygger har avvist at det foreligger noen mangel. Forholdet ble drøftet i beboermøte 14.mai 2024 - og styret ble med flertall anmodet om å iverksette videre undersøkelser for å avklare både de juridisk og økonomisk forutsetningene. Resultatet av dette



arbeidet vil bli presentert i et ekstraordinært årsmøte hvor seksjonseierne skal ta stilling til videre prosess og tiltak.

HMS: Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av krav fastsatt i lovgivningen. Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

Energiregnskap: Faktisk forbruk i 2023 ble 834 589 kWh til en gjennomsnittlig kWh pris på kr 1,22 inklusiv nettleie og etter strømstøtte. Det samlede energiforbruket omfatter oppvarming, belysning av fellesområder, heiser, teknisk infrastruktur og garasjeanlegg.

Sameiet har etablert et eget energiregnskap, og målsettingen vil være å redusere det samlede forbruket ved hjelp av gjennomføring av ulike ENØK tiltak over tid.

Kommunikasjon: Styret legger vekt på åpen og transparent kommunikasjon, og mener dette er et viktig element for trivsel og trygghet. Styret har tatt i bruk VIBBO hvor alle nyhetssaker publiseres fortløpende. Styret vil henstille hver enkelt til å laste ned Appen.

Styret benytter i sin kommunikasjon med seksjonseiere og beboere flere kommunikasjonskanaler som er:

- VIBBO
- E-post adresse, bryggeparken@styrerommet.no som administreres av styret
- SMS benyttes som kanal for **tidskritisk** informasjon.

Oppgangsansvarlige: Det er etablert oppgangsansvarlige for følgende bygg:

Lykta (Bygg A1) - Laboratorieveien 2A - David Oliver Lande
Klokka (Bygg A2) - Laboratorieveien 2B - Bjørn Helgesen
Lanterna (Bygg D) - Laboratorieveien 2C - Hans Kristian Stenestø
Bøya (Bygg B) - Laboratorieveien 4A - Lars-Arnulf Giswold
Varden (Bygg E) - Laboratorieveien 4B - Geir Pedersen
Fyret (Bygg C) - Laboratorieveien 4D - Paul Røland

I tillegg fungerer oppgangsansvarlige som brannvernleder for bygget. Oppgavene må ikke forveksles med vaktmestertjenester som sameiet kjøper av Mitchell Drift AS.

Arbeidsmiljø: Sameiet har ingen ansatte.

4. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 107 seksjoner, hvorav 105 er boenheter. Eiendommen har gårds- og bruksnummer 426/82.

BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Tryg. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes skal seksjonseier straks ta kontakt med styret. Styret vurderer fra sak til sak hvorvidt det er hensiktsmessig å benytte sameiets forsikring eller ikke.

5. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Pr. 31.12.2023 var det 3 juridiske seksjonseiere, som til sammen eide 13 seksjoner i sameiet – hvorav 10 seksjoner eies av NJB AS/Schage Eiendom AS.



6. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet i 2023 har vært utført av OBOS, og sameiets revisor har vært BDO.

7. SAMEIETS ØKONOMI

RESULTAT 2023:

Sameiets resultat for 2023 er som følger:

Resultat før årsdisposisjoner kr. 321 127

Styret vil foreslå at årets overskudd overføres til fri egenkapital.

Normalt sett bør fri egenkapital utgjøre et minimum på 1,5 ganger månedlige felleskostnader for å unngå innkreving av ekstraordinær innbetalinger, eller plutselig økning av felleskostnadene på grunn av uforutsette begivenheter. Fri egenkapital benyttes f.eks til å forskuddsbetale kostnader som forsikringer, kabel-TV/bredbånd, enkelte serviceavtaler og uforutsette kostnader. Sameiet har ikke anledning til å drive for kreditorenes regning, og skal betale sine regninger etterhvert som de forfaller til betaling.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt årsregnskap med noter fyllestgjørende informasjon og et rettviseende bilde av driften og stillingen ved årsskiftet. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen med oversikt over egenkapital og gjeld samt notene til regnskapet for 2023.

Sameiet har ingen lån.

BUDSJETT 2024:

Årsbudsjettet er iht eierseksjonsloven § 44 og våre vedtekter ikke en beslutningssak. Budsjettet for 2024 er utarbeidet, behandlet og vedtatt av styret.

Bemerk at det av årets budsjetterte resultat på kr 1.144.400 er øremerket innbetaling til vedlikeholdsfond med kr 515.880 som blir å bokføre som en årsdisposisjon. Ordinært resultat fra drift blir derfor å justere tilsvarende. Sameiet er fortsatt i en tidlig fase, hvor det kan oppstå usikkerhet knyttet til noen kostnadsarter. I tillegg bemerkes at energiprisene fortsatt er svært uforutsigbare i tillegg til rene klimatiske forhold som påvirker forbruket.

Gjennomsnittlig felleskostnader pr/boenhet pr/mnd er kr 3 324,- tilsvarende kr 41,36 pr/kvm boligflate. Gjennomsnittlig felleskostnader for en OBOS leilighet pr 27.5.23 var kr 42 pr/kvm.

SAMEIETS INNSKUDDS- OG LÅNEVILKÅR:

Innskudd driftskonto reguleres fortløpende etter nivået på pengemarkedsrenten.

Driftskonto er p.t 0,55 % p.a

Sparekonto er p.t 3,60 & p.a

Sande den 15.mai 2024

I styret for sameiet NJB Bryggeparken

Kai Hornslien
Styrets leder

Dan Ove Gundersen
Nestleder

Helle Marie Buind
Styremedlem

Petter Stalsberg
Styremedlem

Stig Rømo
Styremedlem



Sameiet Njb Bryggeparken

SAMEIET NJB BRYGGE PARKEN
ORG.NR. 931 034 057, KUNDENR. 1566

RESULTATREGNSKAP

	Not e	Regnskap 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 357 265	0	4 685 000	4 493 000
Andre inntekter	3	50 800	0	0	136 200
SUM DRIFTSINNEKTER		2 408 065	0	4 685 000	4 629 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 286	0	-21 150	-33 200
Styrehonorar	5	-44 583	0	-150 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-17 162	0	-10 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-94 929	0	-170 000	-170 000
Konsulenthonorar	7	-82 150	0	-20 000	-125 000
Drift og vedlikehold	8	-65 954	0	-1 350 000	-395 600
Forsikringer		-110 682	0	-300 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-37 555	0	0	-9 500
Energi/fyring		-1 013 110	0	-1 300 000	-1 488 000
TV-anlegg/bredbånd		-246 420	0	-630 000	-335 000
Andre driftskostnader	10	-370 896	0	-594 000	-596 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 089 726	0	-4 545 150	-3 487 300
DRIFTSRESULTAT		318 339	0	139 850	1 141 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 788	0	0	2 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 788	0	0	2 500
ÅRSRESULTAT		321 127	0	139 850	1 144 400

Vedlegg 1

11 av 24

Sameiet Njb Bryggeparken-innkalling-2024 årsmøte.pdf



Sameiet Njb Bryggeparken

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	321 127
--------------------------	---------



Sameiet Njb Bryggeparken

SAMEIET NJB BRYGGE PARKEN
ORG.NR. 931 034 057, KUNDENR. 1566

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		43 571	0
Forskuddsbetalte kostnader		116 213	0
Driftskonto OBOS-banken		795 169	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		15 604	0
Sparekonto OBOS-banken		19 703	0
SUM OMLØPSMIDLER		990 259	0
<hr/>			
SUM EIENDELER		990 259	0
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		321 127	0
SUM EGENKAPITAL		321 127	0
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		61 170	0
Leverandørgjeld		586 072	0
Skyldige offentlige avgifter	12	21 890	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		669 132	0
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		990 259	0



Sameiet Njb Bryggeparken

avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av

de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 388 886
Akonto oppvarming	516 021
Tv/Bredbånd	298 663
Garasje	125 210
Bod	28 485
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 357 265

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Oppstartskapital	46 800
Utleie	4 000
SUM ANDRE INNTEKTER	50 800

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 286
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 286

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR



Sameiet Njb Bryggeparken

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 44 583.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 162.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 050
Brækhus Advokatfirma DA	-44 788
BER Bygg og Eiendomsrevisjon AS	-30 313
SUM KONSULENTHONORAR	-82 150

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 216
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 795
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 587
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 006
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 507
Kostnader leiligheter, lokaler	-10 842
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 954

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-5 553
Kommunale avgifter	-32 002
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-37 555

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-3 946
Vaktmestertjenester	-179 718
Renhold ved firmaer	-180 525



Sameiet Njb Bryggeparken

Andre fremmede tjenester	-2 426
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 560
Andre kontorkostnader	-501
Bank- og kortgebyr	-2 219
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-370 896

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 869
Renter av sparekonto i OBOS-banken	150
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	769
SUM FINANSINNTEKTER	2 788

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-15 604
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 286
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-21 890



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET NJB BRYGGEPARKEN

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET NJB BRYGGEPARKEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: LKW1D-Q3UY2-4SGT8-5Z2FP-QWATE-PEMME



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-06-05 11:57:41 UTC



Penneo Dokumentnr: LKW1D-Q3UY2-4SGT8-572FP-QWATE-PENNEO

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 bekrefte 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/validator>

20 av 24

Revisjonsberetning_s.1566.pdf



Forslag til bruk av fellesarealer i garasjelegget

Sykkelparkering

Sykkelparkeringen skal benyttes for sykler som benyttes ofte, for å slippe å ta de ut og inn i boden. Sykler som sjelden brukes skal ikke parkeres på sykkelparkeringen.

Det er begrenset antall plasser, disse vil bli nummerert og administrert av styret i sameiet.

Hver boenhet kan søke om 1 plass, som tildeles fortløpende. Er det fortsatt ledige plasser etter første tildelingsrunde åpnes det opp for å søke om ytterligere en plass. Det er maks to plasser pr boenhet.

De som ikke får tildelt plass kan velge å stå på en venteliste.

Mnd. leiepris for sykkelparkering 50,-.

Motorsykkelparkering

Motorsykkelparkering skal kun foregå på oppmerkede MC parkeringsplasser, samt egne parkeringsplasser eller leide parkeringsplasser.

Det planlegges å merkes 7 - 8 MC plasser i fellesområdet som kan leies til motorsykkelparkering. Se vedlagt tegning.

Det må søkes om å få tildelt MC-parkingsplass og de tildeles fortløpende etter søknad. De som ikke får tildelt plass kan velge å stå på venteliste.

Månedlig leiepris for motorsykkelplassene 500,-.

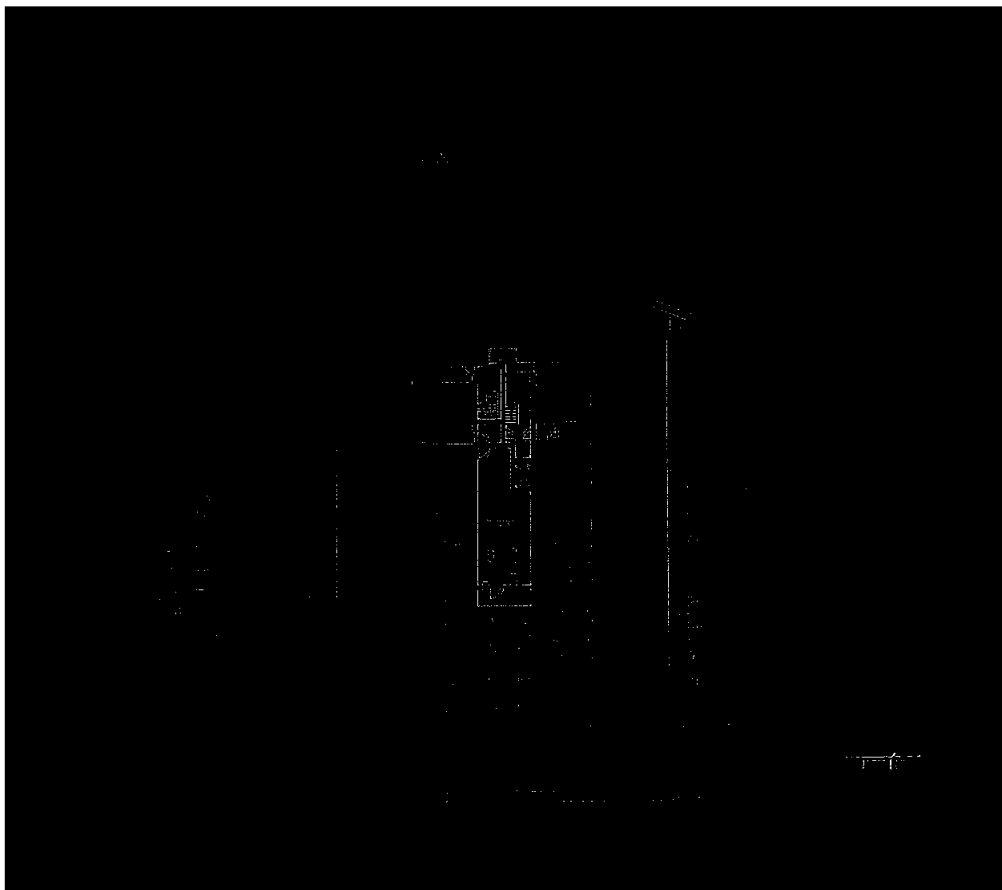
Oppbevaring av kajaker, kanoer og SUP brett

Styret foreslår å benytte trang gjesteparkingsplass - S123 til kajakk-plasser.

Stativ til 8 kajakk/SUP innkjøpes - ca. 9.000,-.

Det må søkes om å få tildelt kajakk-, kano- eller SUP-plass og de tildeles fortløpende etter søknad. De som ikke får tildelt plass kan velge å stå på venteliste.

Månedlig leiepris pr. kajakk/kano 100,- / SUP 50,-





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.06.24

Selskapsnummer: 1566 Selskapsnavn: Sameiet Njb Bryggeparken

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.