



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 653 195
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 925653195

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 927 302	6 799 344
Sum inntekter		5 927 302	6 799 344
Kostnader			
Lønnskostnad		268 135	265 593
Annen driftskostnad		5 118 367	6 537 901
Sum kostnader		5 386 502	6 803 494
Driftsresultat		540 800	-4 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 182	28 182
Sum finansinntekter		59 182	28 182
Annen finanskostnad		2 352	
Sum finanskostnader		2 352	0
Netto finans		56 830	28 182
Resultat før skattekostnad		597 629	24 032
Årsresultat		597 629	24 032
Totalresultat		597 629	24 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		597 629	24 032
Sum overføringer og disponeringer		597 629	24 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			1 026 193
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 026 193
Sum anleggsmidler		0	1 026 193
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 178	120 558
Andre fordringer		460 071	426 559
Sum fordringer		489 249	547 117
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 618 544	2 062 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 618 544	2 062 543
Sum omløpsmidler		4 107 793	2 609 660
SUM EIENDELER		4 107 793	3 635 853

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 870 385	2 272 756
Sum opptjent egenkapital		2 870 385	2 272 756
Sum egenkapital		2 870 385	2 272 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 026 193	1 026 193
Sum annen langsiktig gjeld		1 026 193	1 026 193
Sum langsiktig gjeld		1 026 193	1 026 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 433	335 795
Skyldige offentlige avgifter		137	137
Annen kortsiktig gjeld		33 644	972
Sum kortsiktig gjeld		211 214	336 904
Sum gjeld		1 237 407	1 363 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 107 793	3 635 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381245

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 653 195
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 925 653 195
BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 927 302	6 799 344
Sum inntekter		5 927 302	6 799 344
Kostnader			
Lønnskostnad		268 135	265 593
Annen driftskostnad		5 118 367	6 537 901
Sum kostnader		5 386 502	6 803 494
Driftsresultat		540 800	-4 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 182	28 182
Sum finansinntekter		59 182	28 182
Annen finanskostnad		2 352	
Sum finanskostnader		2 352	0
Netto finans		56 830	28 182
Resultat før skattekostnad		597 629	24 032
Årsresultat		597 629	24 032
Totalresultat		597 629	24 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		597 629	24 032
Sum overføringer og disponeringer		597 629	24 032



Organisasjonsnr: 925 653 195
BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			1 026 193
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 026 193
Sum anleggsmidler		0	1 026 193

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		29 178	120 558
Andre fordringer		460 071	426 559
Sum fordringer		489 249	547 117

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 618 544	2 062 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 618 544	2 062 543
Sum omløpsmidler		4 107 793	2 609 660
SUM EIENDELER		4 107 793	3 635 853

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 870 385	2 272 756



Sum opptjent egenkapital	2 870 385	2 272 756
Sum egenkapital	2 870 385	2 272 756
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 026 193	1 026 193
Sum annen langsiktig gjeld	1 026 193	1 026 193
Sum langsiktig gjeld	1 026 193	1 026 193
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	177 433	335 795
Skyldige offentlige avgifter	137	137
Annen kortsiktig gjeld	33 644	972
Sum kortsiktig gjeld	211 214	336 904
Sum gjeld	1 237 407	1 363 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 107 793	3 635 853



Organisasjonsnr: 925 653 195
BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1090
BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE

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:

9. april 2025 kl. 18:00, Quality Hotel Fredrikstad.

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

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.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges under møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1090 Årsberetning fra styret.pdf
2. Revisjonsberetning for Bruket Brygge Boligsameie - 2024 (002).pdf
3. 1090 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 265 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 265 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Iren Vikerstrand-Hansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Roger Wold
- Tove Elisabeth Mjølner-Hansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Tore Hareide

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Sigvard Krathe
- Per Kristoffer Nordseth Gundersen

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne Kari Sønsterød
- Inger Johanne B. Jørstad
- Veronica C. Christiansen



Bruket Brygge Boligsameie

Styrets årsberetning for 2024

Sameiet består av 9 bygg med til sammen 150 leiligheter. Til å ivareta sameiets bygg og installasjoner i henhold til lover og regler er det valgt et styre på 5 medlemmer samt 2 varamedlemmer. Varamedlemmene har ikke stemmerett, men har deltatt aktivt i styrets løpende arbeid.

Styrets sammensetning:

Tore Hareide	styreleder
Bente Iren Vikerstrand Hansen	nestleder
Knut Brechan	styremedlem
Hanne B. Høyum	styremedlem *)
Per Gundersen	styremedlem
Roger Wold	varamedlem
Jan Krathe	varamedlem

*) Hanne B. Høyum valgte å trekke seg fra styret i perioden.

Styrets arbeid:

Styret har i perioden hatt 13 styremøter og behandlet 136 saker. Styret har sendt ut flere informasjonsskriv og meldinger gjennom året. Det er avholdt et ekstraordinært Årsmøte og 2 beboermøter.

Årshjulet inneholder månedlig oversikt over tiltak og aktiviteter styret må være oppmerksom på.

Det er tegnet ny kontrakt med Råde Graveservice for skjøtsel og vedlikehold av uteanlegget her på Bruket. Ny avtale er gjeldende for perioden 01.01.2025 – 31.12.2027.

Fra 1. januar 2025 er det tegnet samarbeidsavtale med Martinsen & sønn for kjøp av tjenestene vaktmester og renhold, samt beredskap snørydding og strøing. Avtaleperiode: 01.01.2025 – 31.12.2025.

ANEO har endret vilkårene for EI-bil lading i garasjeanlegget. Styret har signert ny avtale f.o.m. 01.12. 2024, og avtalen fra 20.12.2019 er terminert. Avtalen løper i perioder på 12 måneder.

Sameiets bygninger med tilhørende tekniske installasjoner er forsikret i Fremtind Skade-forsikring. Forsikringene løper videre uten endringer i pris ut over de generelle indeksreguleringer forsikringsselskapene opererer med. Det jobbes med å innhente tilbud fra konkurrerende forsikringsselskap.



Av saker som har vært på agendaen og blitt utbedret kan nevnes:

- Ventilasjon i garasjen er utbedret med flere avtrekks kanaler en til 3A/3B og 11 samt luft spjeld til regulering av sirkulasjon for hver ventilasjons unit. Dette har ført til bedre luft i garasjen og ingen svertesopp og eller kondens.
- All gammel sverte sopp er blitt fjernet og garasjen delvis malt opp. Folk har blitt flinkere til å feie snø av bilene sine før det kjøres inn som resulterer i at garasjen stort sett har hatt en lavere luft-fuktighet en 70%. Gulvet tørker raskere og dermed mindre skitt som blir dratt med inn i ganger.
- 14 Flexit vifter er skiftet etter reklamasjon pga defekte lager. Viftene er plassert på loft og i trappesjakt.
- Innsats trapper har blitt utbedret med nytt blekk på toppen for å hindre at vann trenger ned mellom murpuss og betong.
- Noen tak nedløp og takrenner har blitt forbedret så vann ikke renner langs vegg og skaper grønske. Jobben er ikke 100% ferdig.
- Topp balkonger med betong søyle er forbedret med membran pga motfall.
- Setnings skader på elvepromenaden. Lekakuler under asfalt ble vasket bort slik at asfalten sank ned på spunten. Alt dette er utbedret med at det er støpt et betonglokk.
- Setningsskade på kloakkrør i Bruket 3B er utbedret/repåret.
- Det er fylt på mere asfalt ved bommen, gjesteparkering og nedkjørsel.
- Større rør, 50mm fra lense-pumpa og ut, ved nedkjørselen til garasjen. Dette sikrer mindre mot trykk og større leverings mengde av vann. Før dette ble utbedret måtte det rekvireres sugebil for tømning av lensebrønner.
- Det har også blitt byttet 36 stk rekkverk langs nedkjørsel og elvepromenaden, da disse hadde store frost- og rust skader. Nye som er modifisert med drenshull i hvert spett.
- Heiser har blitt omprogrammert til å stå ved siste destinasjon. Dette for å spare heisene for unødig kjøring og slitasje samt å spare strøm.
- Det har vært utført elektrisk kontroll av el anlegget. Det ble funnet 47 avvik av forskjellig grad disse er mer eller mindre utbedret. F.eks: Løse ute lys/pullerter som nå er festet, samt rengjort fordelerskap som er tett. Kurslister er oppdatert.



- Sort blekk beslag rundt alle ballkonger skal nå være festet mekanisk med minst to poppnagler i hver ende da vi hadde fem tilfeller av at disse giljotinene blåste ned og kun flaks at ingen ble skadet. Disse var i utgangs punktet kun limt på.
- Det har også blitt satt opp nye infoskilt på uteområdet.
- Brann alarmer her har vi fått justert ned følsomheten på røykvarslerne, slik at disse ikke roper ulv/ulv hele tiden. Alt selvfølgelig innenfor lovlige grenser

De fleste av disse arbeidene er reklamasjonssaker.

Ekstraordinært årsmøte November 2024

Innglassing i første etasje og topp etasje ble vedatt med suverent 2/3 flertall.

Utvidelse av mark-terasse (Bruket 5) ble vedatt med suverent 2/3 flertall.

Det anlegges Bocciabane syd for dagens lekeapparater. Kostnadsoverslag må fremlegges styret for behandling før tiltaket kan iverksettes.

Ambulansetjenesten.

Informasjon fra ansvarlige i ambulansetjenesten:

Bom informasjon hos oss ligger i ALLE sykebiler, brannbiler og politibiler. De ligger som en egen POI (et merke som utrykningskjøretøy har i sine biler) på kartet. I følge ambulansetjeneste så har vi i utgangspunktet et enkelt område å komme inn på uansett. HVIS det er et hasteoppdrag, så du skal være trygg på at alle beboere hos dere får den raskeste hjelpen uansett bom eller ei..!

HMS (Helse, miljø og sikkerhet)

Det er styrets ansvar å sørge for HMS og internkontroll i sameiet. Internkontroll er systematiske tiltak som skal sikre at boligselskaper planlegger, organiserer, utfører og vedlikeholder virksomheten sin i samsvar med helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.

Her bruker vi forretningsfører (Obos) sin HMS modul hvor vi kan laste opp alle service rapporter og avvik som er utbedret.

Sameiet har avtaler med leverandører som ivaretar mange av de kontrolloppgaver som påligger styret. Det er avtaler om kontroll av lekeapparater, periodisk hovedkontroll av elektriske anlegg inkludert heiser, årlig kontroll av brannalarm- og



nødløst, årlig kontroll av brannslukkere samt kontroll og gjennomgang av brannforebyggende tiltak.

I tillegg går styret / medlemmer av styret HMS runder i garasje, trappeganger og loftområder regelmessig. Vaktmester går ukentlige inspeksjonsrunder og melder fra om uregelmessigheter.

Bruket Brygge Boligsameie

Gressvik, 18. mars 2025

STYRET



Til årsmøtet i Bruket Brygge Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bruket Brygge Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Idømskonsiderering for Bruket Brygge Boligsameie 2024 (002).pdf



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>.

Sarpsborg, 21. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 653 195, KUNDENR. 1090

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 917 974	6 771 125	6 132 000	6 678 228
Avgiftspliktige inntekter		0	0	20 000	20 000
Andre inntekter	3	9 327	28 219	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 927 302	6 799 344	6 152 000	6 698 228
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-33 135	-40 593	-33 200	-33 000
Styrehonorar	5	-235 000	-225 000	-235 000	-265 000
Revisjonshonorar	6	-15 125	-6 875	-86 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-203 110	-179 118	-180 000	-213 000
Konsulenthonorar	7	-121 342	-204 202	-391 500	-300 000
Drift og vedlikehold	8	-1 761 210	-1 124 915	-1 111 000	-1 650 000
Forsikringer		-337 120	-305 103	-337 100	-405 000
Kommunale avgifter	9	-1 519 498	-1 723 024	-1 999 000	-1 828 000
Energi/fyring		-323 736	-1 307 221	-734 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-358 466	-880 201	-360 000	-345 000
Andre driftskostnader	10	-478 762	-807 242	-559 600	-777 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 386 502	-6 803 494	-6 026 400	-6 632 000
DRIFTSRESULTAT		540 800	-4 150	125 600	66 228
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	59 182	28 182	0	0
Finanskostnader	12	-2 352	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		56 830	28 182	0	0
ÅRSRESULTAT		597 629	24 032	125 600	66 228
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		597 629			



BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 653 195, KUNDENR. 1090

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Øremerkede bankinnskudd		0	1 026 193
SUM ANLEGGSMIDLER		0	1 026 193
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29 178	120 558
Forskuddsbetalte kostnader		174 506	360 684
Andre kortsiktige fordringer	13	3 416	65 875
Energiavregning	14	282 148	0
Driftskonto OBOS-banken		1 512 693	0
Sparekonto OBOS-banken		12 422	0
Sparekonto OBOS-banken II		2 063 566	0
Innestående i andre banker		29 863	2 062 543
SUM OMLØPSMIDLER		4 107 793	2 609 660
SUM EIENDELER		4 107 793	3 635 853
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	2 870 385	2 272 756
SUM EGENKAPITAL		2 870 385	2 272 756
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Vedlikeholdsfond	16	1 026 193	1 026 193
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 026 193	1 026 193
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 672	0
Leverandørgjeld		177 433	335 795
Skyldige offentlige avgifter		137	137
Annen kortsiktig gjeld	17	972	972
SUM KORTSIKTIG GJELD		211 214	336 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 107 793	3 635 853
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 18.03.2025
Styret i Bruket Brygge Boligsameie

Tore Hareide/s/

Roger Wold/s/

Knut Inge Brechan/s/

Bente I. Vikerstrand-Hansen/s/

Per Kristoffer Nordseth Gundersen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 121 410
Garasje	442 250
TV/Internett	358 001
Felleskostnader tidligere år	-3 687
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 917 974

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innglassing	2 125
Garasjer	7 200
Andre inntekter	2
SUM ANDRE INNETEKTER	9 327

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-33 135
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 135

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**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 235 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 931, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-48 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 099
Andre konsulentonorarer, Multiconsult AS og Nordpett Glass AS	-63 868
SUM KONSULENTHONORAR	-121 342

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-109 036
Drift/vedlikehold VVS	-666 165
Drift/vedlikehold elektro	-31 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-405 795
Drift/vedlikehold heisanlegg	-299 184
Drift/vedlikehold brannsikring	-148 466
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 271
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-54 323
Kostnader dugnader	-770
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 761 210

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 186 123
Renovasjonsavgift	-333 375
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 519 498

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 489
Datautstyr	-22 158
Annet driftsmateriale	-36 043
Vaktmestertjenester	-200 207
Renhold ved firmaer	-87 941
Snørydding	-12 195
Andre fremmede tjenester	-25 526
Kontor- og datarekvisita	-7 296
Trykksaker	-14 327
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-24 559
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 931
Andre kontorkostnader	-22 945
Telefon/bredbånd	-1 741
Bank- og kortgebyr	-4 395
Velferdskostnader	-2 999
Tap på fordringer,	-12



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER

-478 762

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 589
Renter bank	42 178
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 401
Andre renteinntekter	14
SUM FINANSINNEKTER	59 182

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-2 352
SUM FINANSKOSTNADER	-2 352

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	3 416
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 416

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-107 517
SUM INNEKTER	-107 517

KOSTNADER

Techem	43 954
Fjernvarme	362 291
SUM KOSTNADER	406 245

Uoppgjorte avregninger, avregning 3 kv	-16 580
--	---------

SUM ENERGIAVREGNING	282 148
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 870 385
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 870 385



NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Vedlikeholdsfond	-1 026 193
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-1 026 193

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenge	-972
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-972



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 1090 Selskapsnavn: BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE

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.