



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 928 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERHAGEN 16
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Fosbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 029 084	961 716
Sum inntekter		1 029 084	961 716
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	133 122	125 449
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	854 341	704 031
Sum kostnader		987 463	829 480
Driftsresultat		41 621	132 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 055	2 159
Annen finansinntekt		3 855	3 641
Sum finansinntekter		5 910	5 800
Annen rentekostnad		57 193	53 525
Annen finanskostnad		0	130
Sum finanskostnader		57 193	53 655
Netto finans		-51 283	-47 855
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 662	84 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 662	84 381
Årsresultat		-9 663	84 380
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 663	84 380
Sum overføringer og disponeringer		-9 663	84 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 477	3 547
Andre fordringer	10	81 473	273
Sum fordringer		82 950	3 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 819	690 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 819	690 678
Sum omløpsmidler		688 770	694 497
SUM EIENDELER		688 770	694 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-968 921	-959 258
Sum opptjent egenkapital		-968 921	-959 258
Sum egenkapital	12	-968 921	-959 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 556 873	1 610 081
Sum annen langsiktig gjeld		1 556 873	1 610 081
Sum langsiktig gjeld		1 556 873	1 610 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 837	8 347
Skyldige offentlige avgifter		4 249	3 998
Annen kortsiktig gjeld		38 732	31 329
Sum kortsiktig gjeld		100 818	43 674
Sum gjeld		1 657 690	1 653 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 770	694 497



Resultatregnskap Sameiet Bragerhagen 16 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	905 388	843 396	905 412	905 400
Andre inntekter	2	123 696	118 320	121 296	122 976
Sum inntekter		1 029 084	961 716	1 026 708	1 028 376
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	88 122	80 449	125 442	125 442
Styrehonorar	4	45 000	45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	5	4 315	4 180	4 316	4 350
Honorar forretningsfører		59 316	57 420	59 313	60 618
Vedlikehold	6	466 266	272 745	306 500	329 500
Kjøp av tjenester	7	115 656	146 399	150 850	140 600
Tv/bredbånd		119 844	117 691	121 222	123 000
Forsikringer		32 501	29 567	32 524	33 800
Kommunale avgifter	8	4 248	2 617	4 000	4 000
Strøm og annen energi		24 934	40 433	39 000	35 000
Andre driftskostnader	9	27 261	32 979	9 470	13 400
Sum driftskostnader		987 464	829 480	897 637	914 710
Driftsresultat		41 620	132 236	129 071	113 666
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 055	2 159	500	0
Andre finansinntekter		3 855	3 641	0	0
Rentekostnader		57 193	53 525	83 454	65 639
Andre finanskostnader		0	130	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-51 283	-47 856	-82 954	-65 639
Årets resultat		-9 663	84 380	46 117	48 027
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-9 663	84 380	0	0
Sum disponeringer		9 663	-84 380	0	0



Balanse - Sameiet Bragerhagen 16 - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 477	3 547
Erstatningsmessige skader		50 704	0
Andre fordringer	10	30 769	273
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		604 361	689 327
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 458	1 351
Sum omløpsmidler		688 770	694 497
SUM EIENDELER		688 770	694 497

klientnr. 557 Sameiet Bragerhagen 16 org.nr. 894928522



Balanse - Sameiet Bragerhagen 16 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-968 921	-959 258
Sum egenkapital	12	-968 921	-959 258
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	1 556 873	1 610 081
Sum langsiktig gjeld		1 556 873	1 610 081
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 644	9 221
Leverandørgjeld		57 837	8 347
Skyldig off. myndigheter		4 249	3 998
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 893	8 100
Påløpne renter		-276	10 432
Annen kortsiktig gjeld		2 471	3 576
Sum kortsiktig gjeld		100 818	43 674
Sum gjeld		1 657 690	1 653 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 770	694 497

Sted: _____, dato: _____

Hilde Fosbæk
Styreleder

Solveig Winsnes
Styremedlem

Jostein Elvaker Haande
Styremedlem

klientnr. 557 Sameiet Bragerhagen 16 org.nr. 894928522



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	905 388
Sum	905 388

Note 2 - Andre inntekter

	År 2020
3621 Strømgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	2 400
3630 Kabel-TV / Internett / Bredbånd	121 296
Sum	123 696

Note 3 - Personalkostnader

	År 2020
5100 Lønn til ansatte	58 077
5105 Vikar vaktmester	4 896
5150 Opptjente feriepenger	8 893
5400 Arbeidsgiveravgift	15 224
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 254
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-507
5920 Yrkesskadeforsikring	285
Sum	88 122

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til lønn og styrehonorar.



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	45 000
Sum	45 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 315
Sum	4 315

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	2 850
6602 Vedlikehold VVS	22 304
6603 Vedlikehold elektro	6 419
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	21 310
6616 Drift vedlikehold heis	91 867
6618 Skadedyrbehandling	139
6640 Periodisk vedlikehold	321 378
Sum	466 266

Periodisk vedlikehold gjelder arbeid utført av Rutebygg AS, utskiftning av vinduer og dører.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6730 Teknisk rådgivning	4 156
6731 HMS Plan	10 250
6732 Vedlikeholdsplan	5 500
6780 Snøbrøyting og strøing	27 625
6783 Renholdstjenester	68 125
Sum	115 656



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2020
7762 Vannavgift/avløp	4 248
Sum	4 248

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	4 875
6492 Containerleie	3 969
6500 Verktøy og redskaper	3 918
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	349
6598 Lyspærer og sikringer	3 535
6900 Telekommunikasjon	3 323
6940 Porto	991
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	3 899
7721 Årsmøtet	942
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 461
Sum	27 261

Note 10 - Andre fordringer

	År 2020
1500 Kundefordringer	18
1564 Periodisering	30 751
Sum	30 769

Periodisering gjelder forskuddsbetalt bredbånd for perioden 01.01.21-31.03.21



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 11 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Bytte vinduer og balkongdører samt refinansiering
Lånenummer:	12139098089
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.25 %
Betingelser:	Flyende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 610 081
Lånesaldo 01.01:	1 610 081
Avdrag i perioden:	53 208
Lånesaldo 31.12:	1 556 873
Saldo 5 år frem i tid:	1 245 685

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139098089	1	95 433	95 433
	1	81 312	81 312
	1	77 774	77 774
	1	70 698	70 698
	1	70 003	70 003
	2	69 276	138 552
	2	67 160	134 320
	1	60 810	60 810
	1	60 084	60 084
	3	56 577	169 731
	1	53 039	53 039
	2	50 891	101 782
	1	50 196	50 196
	2	45 963	91 926
	1	44 542	44 542
	1	41 730	41 730
	1	38 192	38 192
	5	35 349	176 745

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	-968 921	-959 258
SUM EGENKAPITAL	-968 921	-959 258

Sameiets egenkapital er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert ved låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bragerhagen 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bragerhagen 16

Styreleder	Hilde Fosbæk (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Jostein Elvaker Haande (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Solveig Winsnes (sign.)	17.02.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bragerhagen 16

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bragerhagen 16.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SUAWS-CUHTU-N25MX-STF53-W4AIE-MB06D



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-20 16:11:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: SUAWS-OUH7U-N25MX-STF53-W44IE-MB06D

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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