



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Spane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 152	410 539
Sum inntekter		427 152	410 539
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	22 820	22 820
Annen driftskostnad		384 585	413 273
Sum kostnader		407 405	436 093
Driftsresultat		19 747	-25 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 212	1 720
Sum finansinntekter		1 212	1 720
Netto finans		1 212	1 720
Ordinært resultat før skattekostnad		20 959	-23 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 959	-23 834
Årsresultat		20 959	-23 834
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		20 959	-23 834
Sum overføringer og disponeringer		20 959	-23 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		3 570
Andre fordringer	6, 7	44 745	25 592
Sum fordringer		44 745	29 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	376 514	384 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 514	384 466
Sum omløpsmidler		421 259	413 628
SUM EIENDELER		421 259	413 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	403 893	382 934
Sum opptjent egenkapital		403 893	382 934
Sum egenkapital	9	403 893	382 934
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 366	-20 249
Annen kortsiktig gjeld			50 943
Sum kortsiktig gjeld		17 366	30 694
Sum gjeld		17 366	30 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		421 259	413 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258602

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Spane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 999 292 542
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 152	410 539
Sum inntekter		427 152	410 539
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	22 820	22 820
Annen driftskostnad		384 585	413 273
Sum kostnader		407 405	436 093
Driftsresultat		19 747	-25 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 212	1 720
Sum finansinntekter		1 212	1 720
Netto finans		1 212	1 720
Ordinært resultat før skattekostnad		20 959	-23 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 959	-23 834
Årsresultat		20 959	-23 834
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		20 959	-23 834
Sum overføringer og disponeringer		20 959	-23 834



Organisasjonsnr: 999 292 542
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		3 570
Andre fordringer	6, 7	44 745	25 592
Sum fordringer		44 745	29 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	376 514	384 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 514	384 466
Sum omløpsmidler		421 259	413 628
SUM EIENDELER		421 259	413 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	403 893	382 934
Sum opptjent egenkapital		403 893	382 934
Sum egenkapital	9	403 893	382 934
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 366	-20 249
Annen kortsiktig gjeld			50 943
Sum kortsiktig gjeld		17 366	30 694
Sum gjeld		17 366	30 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		421 259	413 628



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 2020 til 2021.

Note

2

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

7

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

2022

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 2021. 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 28.april 2021 kl. 18.00 hos Spange, 6.etasje Ørsnes Brygge 5. Grunnet coronasmitte situasjon ber Styret om at hver seksjon, hvis mulig, møter med kun 1 representant.

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 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

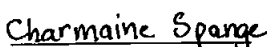
Ingen forslag kommet inn.

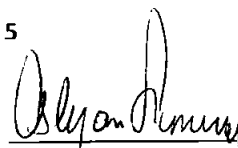
6. VALG AV TILLITSVALGTE

- a. Valg av styreleder for 2 år
- b. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- c. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- d. Valg av valgkomité

Tønsberg, 02/4-21

Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 5


Charmaine Spange


Asbjørn Lundstad


Jan Aksel Simonsen



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

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	Per Nordheim	Ørsnes Brygge 5
Varamedlem	Lise Schjærve	Ørsnes Brygge 5

Valgkomiteen

Per Nordheim	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 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.



Inntekter og kostnader

Inntektene i 2021 var til sammen kr. 427.152,-, driftskostnadene var til sammen kr. 407.405,- og finansinntekter kr. 1212,-. Dette gir da et overskudd på kr. 20.959,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT 2022

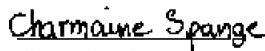
Styret har vedtatt budsjett for 2022. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Felleskostnader

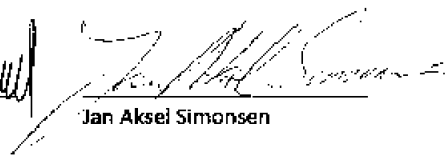
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022, som har noen endringer sammenlignet med budsjettet for 2021. Etter avregning av varme/strøm for 2021 har styre besluttet å endre a-konto innbetalingen for 2022.

Tønsberg, 12.03.2022

Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 5.


Charmaine Spange


for Astbjørn Lundstad


Jan Akseil Simonsen



Årsregnskap for 2021

**SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5
3120 NØTTERØY**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Utarbeidet av:
Exentia Services AS
Ørsnesalleen 17
3120 NØTTERØY
Org.nr. 999507646

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021

SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsj.avvik	Budsjett 2022
INNKREVDE FELLESKOSTNADER						
Innkrevde felleskostnader		263 328	268 620	268 620	0	268 620
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		75 991	87 612	87 612	0	89 000
Leieinntekt "hybelen"		300	0	0	0	0
Sum innkrevde felleskostnader		410 539	427 152	427 152	0	428 540
ANDRE DRIFTSKOSTNADER						
Godtgjørelse til styremedlemmer		20 000	20 000	20 000	0	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 820	0	2 820
Sum kostnader styre	1,2,3,4	22 820	22 820	22 820	0	22 820
Driftsmateriell og verktøy		0	2 724	4 000	-1 276	4 000
Sum kostnadsførte anskaffelser		0	2 724	4 000	-1 276	4 000
Rep. og vedlikehold bygninger		2 744	3 748	12 000	-8 252	12 000
Rep. og vedlikehold elektrisk		63 545	602	15 000	-14 398	10 000
Rep. og vedlikehold utvendig anlegg		45 520	51 022	40 000	11 022	50 000
Rep. og vedlikehold heis		27 652	65 730	30 000	35 730	30 000
Rep. og vedlikehold garasje		13 006	4 772	30 000	-25 228	15 000
Rep. og vedlikehold bransikring		42 464	36 612	45 000	-8 388	40 000
Sum reparasjoner og vedlikehold		194 929	162 486	172 000	-9 514	157 000
Forretningsførerhonorar		53 317	53 256	53 300	-44	53 300
Konsulenthonorar		0	0	3 000	-3 000	0
Renhold ved firmaer		44 447	31 814	45 000	-13 186	45 000
Sum eksterne honorarer		97 764	85 070	101 300	-16 230	98 300
Annen kontorkostnad		350	699	3 000	-2 301	3 000
Kabel-TV/anlegg		87 738	86 378	87 612	-1 234	89 000
Sum kontorkostnader		88 088	87 077	90 612	-3 535	92 000
Kontingent, fradragsberettiget		1 490	1 490	1 500	-10	1 500
Forsikringspremie		27 424	37 879	30 000	7 879	45 000
Sum forsikringer, gaver o.l		28 914	39 369	31 500	7 869	46 500
Bank og kortgebyrer		3 524	7 936	4 000	3 936	7 500
Øreavrunding		55	-77	0	-77	0
Sum andre kostnader		3 579	7 860	4 000	3 860	7 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		436 093	407 405	426 232	-18 827	428 120
FINANSINNT. OG -KOSTN.						
Renteinntekt bankinnskudd		1 720	1 212	100	1 112	1 000
SUM NTO. FINANSPOSTER		1 720	1 212	100	1 112	1 000
ÅRSRESULTAT		-23 834	20 959	1 020	19 939	1 420
Disponering						
Fra annen egenkapital		23 834				
Til annen egenkapital	7		20 959			



Balanse pr. 31. desember 2021
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5


	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	3 570
Andre fordringer	6, 7	44 745	25 592
Sum fordringer		44 745	29 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	376 514	384 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 514	384 466
Sum omløpsmidler		421 259	413 628
Sum eiendeler		421 259	413 628

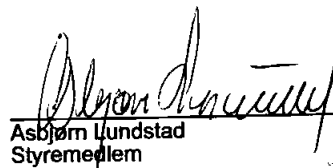



Balanse pr. 31. desember 2021
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	403 893	382 934
Sum opptjent egenkapital		403 893	382 934
Sum egenkapital	9	403 893	382 934
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 366	(20 249)
Annen kortsiktig gjeld		0	50 943
Sum kortsiktig gjeld		17 366	30 694
Sum gjeld		17 366	30 694
Sum egenkapital og gjeld		421 259	413 628

Færder, 12.03.2022


Charmaine Eve Spange
Styrets leder


Asbjørn Lundstad
Styremedlem


Jan Aksel Simonsen
Styremedlem



Noter 2021

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 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820

Mer om lønn

Gjelder styrehonorar.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - 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 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende		3 570
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer		3 570

Note 6 - Kortsiktige fordringer

Spesifikasjon	2021
Forskuddsbetalt brannalarmabo. 2022	3236
Forskuddsbetalt tv/bredbånd Q1 2022	22218
Ventistål, filter, innkrevet i januar 2021	5012
Felles varme, avregnes i 2022	14279
Sum	44 745

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	382 934	382 934
Årets resultat	20 959	20 959
Egenkapital 31.12.2021	403 893	403 893



Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A Styreleder for 2 år foreslås:

Charmaine Spange (er på valg)

B Som styremedlem for 2 år foreslås:

Aksel Simonsen (er på valg)

Asbjørn Lundstad (er ikke 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

Enda et år, 2021, i coronaens tegn.

Vi har kun hatt 3 fysiske styremøter, men hatt god kontakt og godt samarbeid pr mobil og ellers.

Driftsforeningen har også hatt et opphold i møter, men er nå i gang igjen. På siste møte 3.03-2022 ble det enstemmig bestemt at grusen på stien i hagen bak Ørsnes Brygge byttes ut med hellegang. Noe som vil lette tilgangen for rullestol- og rullator brukere. Utgiftene til dette, kr 355,- pr leilighet, blir fordelt mellom sameiene etter antall leiligheter. Det betyr at vårt sameie betaler kr 4970,-

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

1. Grunnet høye og økende strømpriser har vi måttet legge på fellesutgiftene, kr 250,- for de små leilighetene og 350,- for de store.
2. Vi har jobbet ganske mye med å finne ut av energimålingen da denne fortsatt virker noe merkelig. Vi har henvendt oss både hit og dit i håp om noen kan hjelpe oss, men foreløpig ikke noe skikkelig svar. Batterier i fjernstyrere ble skiftet på likt i alle leilighetene på sameiets bekostning. Vi arbeider fortsatt med saken.
3. Vi har søkt og fått refusjon på kr 1400,- fra Telenor grunnet at TV2 var borte fra oss i desember og januar.
4. Det er blitt laget en nøkkel til hoveddøra på Ørsnes Brygge 4 slik at de som har problemer med å gå i trapper, kan bruke heisen der for å komme opp på garasjetaket.
Nøkkelen henger i strømskapet i 1. etasje
5. Vi har hatt en del vanskeligheter med heisen i år. Vi har hatt reparatør her flere ganger, og en del komponenter er blitt byttet. Nå krysser vi fingrene. Men hvis noen lurer; den detter ikke ned.
6. Gjesterommet vårt er nesten ikke brukt i år. Styret har likevel besluttet å kjøpe en ny elektrisk ovn der inne. Den gamle er defekt.

Bortsett fra utgiften til hellelegging, som før nevnt, kr 4970, har styret heller ikke i år planer om større framtidige arbeider. Det tas kun sikte på vanlig vedlikehold av hus og fellesarealer.

Når det gjelder årets felles dugnad rundt huset, håper vi å få utført denne etter påske en gang. Dette kommer det eventuelt 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



Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Ørsnes Brygge 5

Møtedato: 28.04-2022

Møtetidspunkt: kl 18.00

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

Tilstede: 10 seksjonseiere + 1 representert ved fullmakt, 3 ikke møtt, totalt 11 stemmeberettigede.

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: Jan Grøtterud

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 : Ingrid Hannestad

Vedtak: Enstemmig godkjent

D Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak: Enstemmig godkjent –

2 Behandling av årsberetning for 2021

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent

Vedtak: Godkjent

3 Behandling av årsregnskap

Resultatregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent

Vedtak: Godkjent

4 Gjennomgåelse av budsjett for 2022

Budsjett for 2022 er allerede, ifølge vedtektene, fastsatt av styret, men ble lagt fram og diskutert på møtet

Vedtak: Godkjent



5 Godtgjørelse til styret

Samme godtgjørelse kr 20 000,- fortsetter som før
Vedtak: Godkjent

6 Innkomne forslag

Ingen forslag innkommet

7 Valg av tillitsvalgte til styret

Styreleder er på valg

Som styreleder ble foreslått Charmaine Spange

Som styremedlem ble foreslått Jan Aksel Simonsen

Asbjørn Lundstad ikke på valg

Valg av varamenn for 1 år

Som varamenn for 1 år ble foreslått Lise Schjærve og Bent Imer

Vedtak: Enstemmig vedtatt

8 Valg av valgkomite for 1 år

Som valgkomite for 1 år ble foreslått Lise Schjærve og Bent Imer

Vedtak: Enstemmig godkjent

Møtet ble hevet ca kl 19.00

Protokollen ble signert av

Møteleder

Referent
Charmaine Spange

Protokollvitne
Ingrid Hannestad.