



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 049 052
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERNES STRAND 3-4
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Bjarne Austgulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 227 727	2 241 316
Sum inntekter		2 227 727	2 241 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2	144 152	132 299
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 920 578	1 639 787
Sum kostnader		2 064 730	1 772 086
Driftsresultat		162 997	469 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 985	48 124
Annen finansinntekt		9 657	9 037
Sum finansinntekter		144 642	57 161
Netto finans		144 642	57 161
Ordinært resultat før skattekostnad		307 639	526 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 639	526 391
Årsresultat		307 639	526 391
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-500 000	126 390
Overføringer til/fra annen egenkapital		807 640	400 000
Sum overføringer og disponeringer		307 640	526 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		683 291	80 313
Sum varige driftsmidler		683 291	80 313
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	2 083 833	1 883 073
Sum finansielle anleggsmidler		2 083 833	1 883 073
Sum anleggsmidler		2 767 124	1 963 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 272	6 489
Andre fordringer		353 389	503 384
Sum fordringer		363 661	509 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 169 404	2 641 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 169 404	2 641 513
Sum omløpsmidler		2 533 065	3 151 386
SUM EIENDELER		5 300 189	5 114 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 899 009	4 591 370
Sum opptjent egenkapital		4 899 009	4 591 370
Sum egenkapital	10	4 899 009	4 591 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		30 975	30 975
Sum annen langsiktig gjeld		30 975	30 975
Sum langsiktig gjeld		30 975	30 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 638	336 228
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		20 566	156 198
Sum kortsiktig gjeld		370 205	492 426
Sum gjeld		401 180	523 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 300 189	5 114 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 582797

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 049 052
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERNES STRAND 3-4
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Bjarne Austgulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 890 049 052
SAMEIET BRAGERNES STRAND 3-4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 227 727	2 241 316
Sum inntekter		2 227 727	2 241 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2	144 152	132 299
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 920 578	1 639 787
Sum kostnader		2 064 730	1 772 086
Driftsresultat		162 997	469 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 985	48 124
Annen finansinntekt		9 657	9 037
Sum finansinntekter		144 642	57 161
Netto finans		144 642	57 161
Ordinært resultat før skattekostnad		307 639	526 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 639	526 391
Årsresultat		307 639	526 391
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-500 000	126 390
Overføringer til/fra annen egenkapital		807 640	400 000
Sum overføringer og disponeringer		307 640	526 390



Organisasjonsnr: 890 049 052
SAMEIET BRAGERNES STRAND 3-4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		683 291	80 313
Sum varige driftsmidler		683 291	80 313
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	2 083 833	1 883 073
Sum finansielle anleggsmidler		2 083 833	1 883 073
Sum anleggsmidler		2 767 124	1 963 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 272	6 489
Andre fordringer		353 389	503 384
Sum fordringer		363 661	509 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 169 404	2 641 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 169 404	2 641 513
Sum omløpsmidler		2 533 065	3 151 386
SUM EIENDELER		5 300 189	5 114 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 899 009	4 591 370
Sum opptjent egenkapital		4 899 009	4 591 370
Sum egenkapital	10	4 899 009	4 591 370



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	30 975	30 975
Sum annen langsiktig gjeld	30 975	30 975
Sum langsiktig gjeld	30 975	30 975
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	349 638	336 228
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	20 566	156 198
Sum kortsiktig gjeld	370 205	492 426
Sum gjeld	401 180	523 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 300 189	5 114 771



Organisasjonsnr: 890 049 052
SAMEIET BRAGERNES STRAND 3-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Sameiet Bragernes Strand 3-4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bragernes Strand 3-4's årsregnskap som viser et overskudd på kr 307.640. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 03. april 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Sameiet Bragernes Strand 3-4 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 227 727	2 211 316	2 233 548	2 419 488
Andre inntekter	1	0	30 000	0	0
Sum inntekter		2 227 727	2 241 316	2 233 548	2 419 488
Kostnader					
Personalkostnader	2	144 152	132 299	143 709	152 837
Kommunale avgifter		671	63	100	100
Strøm og annen energi	3	751 329	784 090	807 570	848 604
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	353 845	200 461	574 000	721 800
Løpende driftskostnader	5	238 109	188 226	200 000	245 000
Administrativ konsulentbistand	6	150 652	145 930	155 095	158 294
Digitale tjenester		289 974	214 114	280 080	303 893
Forsikringer		114 835	91 882	112 464	126 319
Andre driftskostnader	7	21 163	15 021	20 000	30 000
Sum driftskostnader		2 064 729	1 772 087	2 293 018	2 586 847
Driftsresultat		162 998	469 229	-59 470	-167 359
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		134 985	48 124	60 000	167 540
Andre finansinntekter		9 657	9 037	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		144 642	57 161	60 000	167 540
Årets resultat		307 640	526 390	530	181
Disponering:					
Overført annen egenkapital		807 640	400 000	0	0
Overført vedlikeholdsfond		-500 000	126 390	0	0
Sum disponeringer		307 640	526 390	0	0

klientnr. 528 Sameiet Bragernes Strand 3-4 org.nr. 890049052



Balanse - Sameiet Bragernes Strand 3-4 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler		683 291	80 313
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd tilknyttet vedlikeholdsfo	8	2 083 833	1 883 073
Sum anleggsmidler		2 767 124	1 963 385
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 272	6 489
Erstatningsmessige skader		0	126 187
Andre fordringer		353 389	377 197
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	2 169 404	2 641 513
Sum omløpsmidler		2 533 065	3 151 385
SUM EIENDELER		5 300 189	5 114 771

klientnr. 528 Sameiet Bragernes Strand 3-4 org.nr. 890049052



Balanse - Sameiet Bragernes Strand 3-4 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppført egenkapital		3 478 113	2 670 474
Vedlikeholdsfond		1 420 896	1 920 896
Sum egenkapital	10	4 899 009	4 591 370
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Andre innskudd		30 975	30 975
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 206	15 936
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		349 638	336 228
Skyldig off. myndigheter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		12 260	140 262
Sum gjeld		401 180	523 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 300 189	5 114 771

Sted: _____, dato: _____

Bjarne Austgulen
Styreleder

Joakim Jensen
Styremedlem

Per Schenk
Styremedlem

Liv Bente Tiedemann
Styremedlem

klientnr. 528 Sameiet Bragernes Strand 3-4 org.nr. 890049052



Noter Sameiet Bragernes Strand 3-4

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 oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 211 808	1 211 808
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	59 143	28 601
3604 Fjernvarme	681 696	545 256
3609 Avregning	-5 000	204 612
3630 Internett / Bredbånd	280 080	221 040
3699 Andre driftsinntekter	0	30 000
Sum	2 227 727	2 241 316

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til ansatte	950	950
5330 Styrehonorar	125 000	115 000
5400 Arbeidsgiveravgift	17 814	16 349
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	388	0
Sum	144 152	132 299

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	689 901	714 754
6340 Lys, varme	61 427	69 336
Sum	751 329	784 090



Noter Sameiet Bragernes Strand 3-4

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	55 175	31 380
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	200 190	135 151
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	64 214	21 949
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	14 266	1 981
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	20 000	10 000
Sum	353 845	200 461

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	26 736	29 032
6360 Renhold	104 261	69 070
6395 Sommer og vintervedlikehold	92 943	83 249
6780 Andre driftsavtaler	14 169	6 875
Sum	238 109	188 226

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	111 846	108 696
6711 Honorar administrative tjenester	34 356	33 384
Sum	150 652	145 930



Noter Sameiet Bragernes Strand 3-4

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	2 832	40
6540 Inventar	7 606	300
6550 Driftsmateriale	0	557
6800 Kontorrekvisita	617	1 059
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	4 626
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	300	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 972
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	1 386	0
7420 Gave og tilskudd	775	715
7720 Generalforsamling / Årsmøte	3 600	2 762
7770 Bank og kortgebyrer	3 000	3 000
7781 Sosiale tiltak	907	0
7790 Annen kostnad	140	-8
Sum	21 163	15 021

Note 8 - Bankinnskudd for bundne midler

	År 2023	År 2022
1963 Innskudd tilknyttet vedlikeholdsfond	2 083 833	1 883 073
Sum	2 083 833	1 883 073

Det er opprettet en øremerket bankkonto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bankkonto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	395 843	1 277 862
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	231 018	1 363 651
1934 Plasseringskonto 31+ Boligbanken	1 542 544	0
Sum	2 169 404	2 641 513

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Opptjent egenkapital	3 478 113	2 670 474
Vedlikeholdsfond	1 420 896	1 920 896
SUM EGENKAPITAL	4 899 009	4 591 370

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bragernes Strand 3-4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bragernes Strand 3-4

Styreleder	Bjarne Austgulen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Per Schenk (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Liv Bente Tiedemann (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Joakim Jensen (sign.)	02.04.2024