



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 600 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I
Forretningsadresse: Friisebrygga 2-4
3921 PORSGRUNN

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: Torgeir Fles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 244 863	3 043 852
Sum inntekter		3 244 863	3 043 852
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 035	136 920
Annen driftskostnad	1,3,4	2 635 137	2 640 194
Sum kostnader		2 789 172	2 777 115
Driftsresultat		455 691	266 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 001	20 884
Sum finansinntekter		73 001	20 884
Netto finans		73 001	20 884
Ordinært resultat før skattekostnad		528 692	287 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		528 692	287 622
Årsresultat		528 692	287 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 692	287 621
Sum overføringer og disponeringer		528 692	287 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		272 319	128 936
Sum fordringer		272 319	128 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 636 424	2 450 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 636 424	2 450 940
Sum omløpsmidler		2 908 742	2 579 876
SUM EIENDELER		2 908 742	2 579 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 730 292	2 201 600
Sum opptjent egenkapital		2 730 292	2 201 600
Sum egenkapital	5	2 730 292	2 201 600
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		178 451	378 276
Sum kortsiktig gjeld		178 451	378 276
Sum gjeld		178 451	378 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 908 742	2 579 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414298

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 600 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I
Forretningsadresse: Friisebrygga 2-4
3921 PORSGRUNN

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: Torgeir Fles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 988 600 091
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 244 863	3 043 852
Sum inntekter		3 244 863	3 043 852
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 035	136 920
Annen driftskostnad	1, 3, 4	2 635 137	2 640 194
Sum kostnader		2 789 172	2 777 115
Driftsresultat		455 691	266 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 001	20 884
Sum finansinntekter		73 001	20 884
Netto finans		73 001	20 884
Ordinært resultat før skattekostnad		528 692	287 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		528 692	287 622
Årsresultat		528 692	287 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 692	287 621
Sum overføringer og disponeringer		528 692	287 621



Organisasjonsnr: 988 600 091
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		272 319	128 936
Sum fordringer		272 319	128 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 636 424	2 450 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 636 424	2 450 940
Sum omløpsmidler		2 908 742	2 579 876
SUM EIENDELER		2 908 742	2 579 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 730 292	2 201 600
Sum opptjent egenkapital		2 730 292	2 201 600
Sum egenkapital	5	2 730 292	2 201 600
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		178 451	378 276
Sum kortsiktig gjeld		178 451	378 276
Sum gjeld		178 451	378 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 908 742	2 579 876



Organisasjonsnr: 988 600 091
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Sameiet Bratsberg Brygge I pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	2 201 600	1 913 979
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	528 692	287 621
C: Årets endring disponible midler	528 692	287 621
D: Disponible midler 31.12.	2 730 292	2 201 600
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 726 804	2 198 965



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		2 997 997	2 616 242	3 042 400	3 042 400
Leieinntekt garasjer		40 416	368 796	40 400	40 400
Andre inntekter		45 656	45 435	6 000	6 000
Målingsbasert inntekt		0	0	55 000	55 000
Salgsinntekter		160 794	13 379	0	0
Sum inntekter		3 244 863	3 043 852	3 143 800	3 143 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 638	8 049	8 200	13 000
Styrehonorar	2	135 000	120 000	120 000	135 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		19 035	16 920	17 000	19 000
Forretningsførerhonorar		80 340	77 250	80 500	84 000
Vaktmestertjenester/andre tjenester		177 010	193 726	198 800	201 200
Brøyting - strøing		12 285	0	15 000	15 000
Vedlikehold	3	661 627	471 432	700 000	682 000
Vedlikehold heis		3 643	72 060	40 000	40 000
Serviceavtale heis		80 338	35 500	0	0
Periodisk kontroll heis		14 075	0	36 000	38 000
Serviceavtaler		45 021	39 259	2 000	31 300
Kabel-tv		400 166	365 388	393 200	403 900
Forsikring		175 038	156 338	173 600	190 000
Energi, strøm		206 234	452 852	266 700	300 000
Brensel, fjernvarme		599 399	602 987	680 000	650 000
Renhold, fellesareal		117 696	111 124	112 200	122 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		4 339	3 445	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 405	2 130	4 000	4 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 026	7 964	15 400	10 000
Andre driftskostnader	4	36 087	34 296	125 200	128 200
Bomiljø		1 770	6 394	0	0
Sum driftskostnader		2 789 172	2 777 115	2 993 800	3 072 600
Driftsresultat		455 691	266 737	150 000	71 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		73 001	20 884	10 000	97 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		73 001	20 884	10 000	97 000
Arsresultat		528 692	287 621	160 000	124 600
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		528 692	287 621	0	0
Sum overføringer		528 692	287 621	0	0

Sameiet Bratsberg Brygge I



Balanse pr 31.12.23 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 488	2 636
Andre leierestanser		140	140
Andre fordringer		152 593	17 375
Periodisert kostnad		116 098	108 785
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 636 424	2 450 940
Sum omløpsmidler		2 908 742	2 579 876
SUM EIENDELER		2 908 742	2 579 876

Sameiet Bratsberg Brygge I



Balanse pr 31.12.23 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	5		
Opptjent egenkapital	5	2 730 292	2 201 600
Sum opptjent egenkapital	5	2 730 292	2 201 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 138	3 028
Andre forskuddsbetalte leier		1 750	0
Leverandørgjeld		161 603	366 788
Skyldig off. myndigheter		8 460	8 460
Annen kortsiktig gjeld		3 500	0
Sum kortsiktig gjeld		178 451	378 276
Sum gjeld		178 451	378 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 908 742	2 579 876

Porsgrunn 31.12.2023
Sameiet Bratsberg Brygge I

Sted: _____, dato: _____

Torgeir Fles
Leder

Åge Nøkland
Styremedlem

Anders Holløkken
Styremedlem

Jan-Martin Fykerud
Styremedlem

Roar Sylvan Knutsen
Styremedlem

Sameiet Bratsberg Brygge I



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	10 638	8 049
Sum	10 638	8 049

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	135 000	120 000
Sum	135 000	120 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	608 345	374 752
6602 Vedlikehold VVS	4 750	24 069
6603 Vedlikehold av el.anlegg	32 529	51 636
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 004	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	10 975
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
Sum	661 627	471 432



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	460
6462 Containerleie, søppeltømming	3 094	2 458
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 730	2 625
7460 Andre kontingenter	2 900	2 650
7720 Generalforsamling/årsmøte	15 099	12 940
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 726	3 175
7790 Andre kostnader	1 050	4 200
Sum	36 087	34 296

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2070 Akkumulert resultat	2 730 292	2 201 600
Sum	2 730 292	2 201 600

Sameiet Bratsberg Brygge I



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bratsberg Brygge I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bratsberg Brygge I

Styreleder	Torgeir Fles (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Anders Holløkken (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Åge Nøkland (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Jan-Martin Fykerud (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Roar Sylvan Knutsen (sign.)	10.03.2024



Styret i Sameiet Bratsberg Brygge I innkaller til ordinært årsmøte

Tid og sted

Torsdag 18.04.2024 kl.18:00
Pors klubbhus

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere (1 seksjonseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere
- 1.3 Registrere fullmektiger
- 1.4 Godkjenning av innkalling
- 1.5 Godkjenning av dagsorden
- 1.6 Valg av møteleder
- 1.7 Valg av referent
- 1.8 Valg av protokollfører
- 1.9 Evt. valg av tellekorps
- 1.10 Valg av minst en seksjonseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godkjenning av budsjett

Forslag til vedtak: Styrets forslag

5. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styreleder: kr. 60.000

Styremedlemmer + vara: kr. 15.000

Forslag til vedtak: Styrets forslag.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må



protokollføres.

Sameier med mindre enn 20 seksjoner, kan velge å benytte enkeltpersoner som revisor.

7. Valg av valgkomite



Årsmelding fra styret i Sameiet Bratsberg Brygge I for 2023

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Torgeir Fles, Friisebrygga 4 H0207
Styremedlem, Jan-Martin Fykerud, Friisebrygga 4
Styremedlem, Åge Nøkland, Friisebrygga 2 H0409
Styremedlem, Roar Sylvan Knutsen, Friisebrygga 4
Styremedlem, Anders Holløkken, Lahelle Brygge 15
Varamedlem, Wenche Sølvørød, Friisebrygga 2 H0308

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 5 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 97 protokollerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vedlikehold av utvendige fasader med vask og maling på utsatte steder (trappehusene)

Installert ny og bedre garasjeport, som skulle kunne tåle alt, utenom påkjørsel

Nytt fibernett og ny avtale med Telenor

Strømvartale med Fortun om strøm til fellesområdene

Avtale om, og gjennomføring av, internkontroll (el, brann, nødlis og ventilasjon)

Vedlikeholdsarbeid på rekkverk, tetting av diverse vannlekkasjer til/i fellesområdene

Overføringer av oppsparte midler fra driftskonto til høyrentekonto

Innkjøp av termostater, og fordeling ut til de som trengte nye i to omganger, vinter og høst

Sameiermedvirkning til valg av blomsterkasser (installering skjer i 2024)

Innkjøp av kasse til strøsand, da kommunen har stengt av gatevarmen. Dette støttet forøvrig styret kommunen i, da kommunen ikke lenger ville betale markedspris for energiforbruket.

Dugnadskomiteen er nedlagt, men styret har arrangert en dugnad på våren

Mijøkomiteen er fortsatt fungerende og har arrangert høstfest. De hadde også planlagt juletretenning på atriet, men kulda var for streng for at arrangementet kunne gjennomføres.



Rørfordelings-skapene i leilighetene er fotografert og rapport er utarbeidet. Rapporten gjennomgått av rørleggermester og anbefaling til utbedring er sendt ut i møtereferat.

Saldo på plasseringskonto i Drangedal Sparebank er pr 31.12.2023 er kr. 2 141 904,-
Årsresultatet viser et overskudd på kr. 528 812,-.

Fordelingen er: Bolig (overskudd) kr. 229 900,-, Bratsberg:(overskudd) kr. 94 302,-,
Coop: (overskudd) 150 933,- og garasjeanlegget: (overskudd) 53 677,-.

Fremtidsplaner

Den største utfordringen som ligger foran oss er at fjernvarme-avtalen har gått ut og leverandør nekter å forlenge avtalen til lenger enn ut første halvår 2024. Nytt avtaleutkast foreligger og det ser ikke lovende ut.

Arbeid med revisjon av vedtekter.

Installering av nye blomsterkasser på atriet

Vanlig vedlikeholdsoppgaver og korrigerende vedlikehold

LED-armaturer på de stedene som ennå ikke er skiftet

Innvendig oppmaling av begge trappehusene

Brytere for stopp av ventilasjonsanlegg.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2024



Disponible midler for Sameiet Bratsberg Brygge I pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	2 201 600	1 913 979
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	528 692	287 621
C: Årets endring disponible midler	528 692	287 621
D: Disponible midler 31.12.	2 730 292	2 201 600
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 726 804	2 198 965



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		2 997 997	2 616 242	3 042 400	3 042 400
Leieinntekt garasjer		40 416	368 796	40 400	40 400
Andre inntekter		45 656	45 435	6 000	6 000
Målingsbasert inntekt		0	0	55 000	55 000
Salgsinntekter		160 794	13 379	0	0
Sum inntekter		3 244 863	3 043 852	3 143 800	3 143 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 638	8 049	8 200	13 000
Styrehonorar	2	135 000	120 000	120 000	135 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		19 035	16 920	17 000	19 000
Forretningsførerhonorar		80 340	77 250	80 500	84 000
Vaktmestertjenester/andre tjenester		177 010	193 726	198 800	201 200
Brøyting - strøing		12 285	0	15 000	15 000
Vedlikehold	3	661 627	471 432	700 000	682 000
Vedlikehold heis		3 643	72 060	40 000	40 000
Serviceavtale heis		80 338	35 500	0	0
Periodisk kontroll heis		14 075	0	36 000	38 000
Serviceavtaler		45 021	39 259	2 000	31 300
Kabel-tv		400 166	365 388	393 200	403 900
Forsikring		175 038	156 338	173 600	190 000
Energi, strøm		206 234	452 852	266 700	300 000
Brensel, fjernvarme		599 399	602 987	680 000	650 000
Renhold, fellesareal		117 696	111 124	112 200	122 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		4 339	3 445	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 405	2 130	4 000	4 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 026	7 964	15 400	10 000
Andre driftskostnader	4	36 087	34 296	125 200	128 200
Bomiljø		1 770	6 394	0	0
Sum driftskostnader		2 789 172	2 777 115	2 993 800	3 072 600
Driftsresultat		455 691	266 737	150 000	71 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		73 001	20 884	10 000	97 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		73 001	20 884	10 000	97 000
Arsresultat		528 692	287 621	160 000	124 600
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		528 692	287 621	0	0
Sum overføringer		528 692	287 621	0	0

Sameiet Bratsberg Brygge I



Balanse pr 31.12.23 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 488	2 636
Andre leierestanser		140	140
Andre fordringer		152 593	17 375
Periodisert kostnad		116 098	108 785
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 636 424	2 450 940
Sum omløpsmidler		2 908 742	2 579 876
SUM EIENDELER		2 908 742	2 579 876

Sameiet Bratsberg Brygge I

Side 7 av 15



Balanse pr 31.12.23 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	5		
Opptjent egenkapital	5	2 730 292	2 201 600
Sum opptjent egenkapital	5	2 730 292	2 201 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 138	3 028
Andre forskuddsbetalte leier		1 750	0
Leverandørgjeld		161 603	366 788
Skyldig off. myndigheter		8 460	8 460
Annen kortsiktig gjeld		3 500	0
Sum kortsiktig gjeld		178 451	378 276
Sum gjeld		178 451	378 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 908 742	2 579 876

Porsgrunn 31.12.2023
Sameiet Bratsberg Brygge I

Sted: _____, dato: _____

Torgeir Fles
Leder

Åge Nøkland
Styremedlem

Anders Holløkken
Styremedlem

Jan-Martin Fykerud
Styremedlem

Roar Sylvan Knutsen
Styremedlem

Sameiet Bratsberg Brygge I



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	10 638	8 049
Sum	10 638	8 049

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	135 000	120 000
Sum	135 000	120 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	608 345	374 752
6602 Vedlikehold VVS	4 750	24 069
6603 Vedlikehold av el.anlegg	32 529	51 636
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 004	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	10 975
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
Sum	661 627	471 432



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	460
6462 Containerleie, søppeltømming	3 094	2 458
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 730	2 625
7460 Andre kontingenter	2 900	2 650
7720 Generalforsamling/årsmøte	15 099	12 940
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 726	3 175
7790 Andre kostnader	1 050	4 200
Sum	36 087	34 296

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2070 Akkumulert resultat	2 730 292	2 201 600
Sum	2 730 292	2 201 600



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bratsberg Brygge I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bratsberg Brygge I

Styreleder	Torgeir Fles (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Anders Holløkken (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Åge Nøkland (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Jan-Martin Fykerud (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Roar Sylvan Knutsen (sign.)	10.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Bratsberg Brygge I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bratsberg Brygge I som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: W08E3-QG3PH-D366US-85J46-545D4-5T1BW



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 10:46:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W0BE3-QG3PH-D36US-85J46-S4SD4-5TTBW

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/validator>



Valgkomiteen i Sameiet Bratsberg Brygge 1, har følgende forslag til kandidater:

Torgeir Fles velges for 1 år som styrets leder og styremedlem

Åge Nøkland velges for 2 år (1år) styremedlem

Roar S Knutsen velges for 2 år (1år) styremedlem

Jan Martin Fykerud velges for 2 år styremedlem

Wenche Sølvørød - vara velges for 1 år vara

Anders Holøkken valgt inn av næring styremedlem

Valgkomiteen har bestått av:

Geirr Gissum

Ole Kristian Sølvørød

Hildegunn Brøndbo

Porsgrunn, 6.mars 2024

På vegne av Valgkomiteen

Hildegunn Brøndbo



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Bratsberg Brygge I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bratsberg Brygge I som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: W08E3-QG3PH-D36US-85J46-545D4-5T1BW



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 10:46:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W0BE3-QG3PH-D36US-85J46-S4SD4-5TTBW

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/validator>