



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 241 316	2 162 159
Sum inntekter		2 241 316	2 162 159
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	132 299	126 594
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	1 639 787	1 889 726
Sum kostnader		1 772 086	2 016 320
Driftsresultat		469 230	145 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 124	17 779
Annen finansinntekt		9 037	9 602
Sum finansinntekter		57 161	27 381
Netto finans		57 161	27 381
Ordinært resultat før skattekostnad		526 391	173 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 391	173 220
Årsresultat		526 390	173 221
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		126 390	-203 780
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 000	377 001
Sum overføringer og disponeringer		526 390	173 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	80 313	80 313
Sum varige driftsmidler		80 313	80 313
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	1 883 073	2 064 187
Sum finansielle anleggsmidler		1 883 073	2 064 187
Sum anleggsmidler		1 963 385	2 144 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 489	388
Andre fordringer	13	503 384	235 057
Sum fordringer		509 873	235 445
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 641 513	1 967 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 641 513	1 967 698
Sum omløpsmidler		3 151 385	2 203 142
SUM EIENDELER		5 114 771	4 347 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 591 370	4 064 979
Sum opptjent egenkapital		4 591 370	4 064 979
Sum egenkapital	15	4 591 370	4 064 979
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		336 228	81 021
Annen kortsiktig gjeld	16	156 198	170 666
Sum kortsiktig gjeld		492 426	251 688
Sum gjeld		523 401	282 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 114 771	4 347 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433803

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 890 049 052
SAMEIET BRAGERNES STRAND 3-4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 241 316	2 162 159
Sum inntekter		2 241 316	2 162 159
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	132 299	126 594
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 639 787	1 889 726
Sum kostnader		1 772 086	2 016 320
Driftsresultat		469 230	145 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 124	17 779
Annen finansinntekt		9 037	9 602
Sum finansinntekter		57 161	27 381
Netto finans		57 161	27 381
Ordinært resultat før skattekostnad		526 391	173 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 391	173 220
Årsresultat		526 390	173 221
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		126 390	-203 780
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 000	377 001
Sum overføringer og disponeringer		526 390	173 221



Organisasjonsnr: 890 049 052
SAMEIET BRAGERNES STRAND 3-4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	80 313	80 313
Sum varige driftsmidler		80 313	80 313
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	12	1 883 073	2 064 187
Sum finansielle anleggsmidler		1 883 073	2 064 187
Sum anleggsmidler		1 963 385	2 144 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		6 489	388
Andre fordringer			
	13	503 384	235 057
Sum fordringer		509 873	235 445
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	2 641 513	1 967 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 641 513	1 967 698
Sum omløpsmidler		3 151 385	2 203 142
SUM EIENDELER		5 114 771	4 347 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		4 591 370	4 064 979
Sum opptjent egenkapital		4 591 370	4 064 979
Sum egenkapital	15	4 591 370	4 064 979



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		336 228	81 021
Annen kortsiktig gjeld	16	156 198	170 666
Sum kortsiktig gjeld		492 426	251 688
Sum gjeld		523 401	282 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 114 771	4 347 642



Organisasjonsnr: 890 049 052
SAMEIET BRAGERNES STRAND 3-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Sameiet Bragernes Strand 3-4 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 990 276	1 941 119	1 817 064	1 953 468
Andre inntekter	2	251 040	221 040	221 040	280 080
Sum inntekter		2 241 316	2 162 159	2 038 104	2 233 548
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	17 299	16 594	16 594	18 709
Styrehonorar	4	115 000	110 000	110 000	125 000
Revisjonshonorar	6	3 850	5 514	3 850	4 000
Honorar forretningsfører		108 696	105 018	108 693	111 845
Vedlikehold	7	200 461	471 114	573 000	574 000
Kjøp av tjenester	8	221 610	219 428	219 261	239 250
Tv/bredbånd		214 114	206 813	213 017	280 080
Forsikringer		91 882	82 784	94 374	112 464
Kommunale avgifter	9	63	61	100	100
Strøm og annen energi	10	784 090	788 634	701 000	807 570
Andre driftskostnader	11	15 021	10 360	20 000	20 000
Sum driftskostnader		1 772 087	2 016 319	2 059 889	2 293 018
Driftsresultat		469 229	145 840	-21 785	-59 470
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		48 124	17 779	24 000	60 000
Andre finansinntekter		9 037	9 602	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		57 161	27 381	24 000	60 000
Årets resultat		526 390	173 221	2 215	530
Disponering:					
Overført annen egenkapital		400 000	377 001	0	0
Overført vedlikeholdsfond		126 390	-203 780	0	0
Sum disponeringer		-526 390	-173 221	0	0

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



Balanse - Sameiet Bragernes Strand 3-4 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	80 313	80 313
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	12	1 883 073	2 064 187
Sum anleggsmidler		1 963 385	2 144 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 489	388
Erstatningsmessige skader		126 187	0
Andre fordringer	13	377 197	235 057
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	14	2 641 513	1 967 698
Sum omløpsmidler		3 151 385	2 203 142
SUM EIENDELER		5 114 771	4 347 642

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



Balanse - Sameiet Bragernes Strand 3-4 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppført egenkapital		2 670 474	2 270 473
Vedilkeholdsfond		1 920 896	1 794 506
Sum egenkapital	15	4 591 370	4 064 979
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Andre innskudd		30 975	30 975
Sum langsiktig gjeld		30 975	30 975
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 936	14 255
Leverandørgjeld		336 228	81 021
Annen kortsiktig gjeld	16	140 262	156 411
Sum kortsiktig gjeld		492 426	251 688
Sum gjeld		523 401	282 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 114 771	4 347 642

Sted: _____, dato: _____

Bjarne Austgulen
Styreleder

Lars Slagsvold
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 opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 211 808
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	28 601
3604 Fjernvarme	545 256
3609 Avregning	204 612
Sum	1 990 276

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3630 Internett / Bredbånd	221 040
3699 Andre driftsinntekter	30 000
Sum	251 040

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5100 Lønn til ansatte	950
5400 Arbeidsgiveravgift	16 349
Sum	17 299

Antall årsverk sysselsatt:0,00



Noter Sameiet Bragernes Strand 3-4

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	115 000
Sum	115 000

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

Note 5 - Anleggsmidler og varige driftsmidler

Virksomheten har balanseført eiendeler som er ment til varig eie som avskrives for normal slitasje og alder.

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 850
Sum	3 850

Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	31 380
6602 Vedlikehold VVS	41 623
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 981
6607 Vedlikehold garasjer	21 949
6608 Vedlikehold fjernvarmenett	29 244
6612 Drift vedlikehold brannsikring	13 348
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	10 265
6616 Drift vedlikehold heis	40 672
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
Sum	200 461



Noter Sameiet Bragernes Strand 3-4

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	33 384
6732 Vedlikeholdsplan	6 875
6780 Snøbrøyting og strøing	14 844
6782 Vaktmestertjenester	29 032
6783 Renholdstjenester	69 070
6784 Plenklipp, stell av utearealer	68 405
Sum	221 610

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	63
Sum	63

Note 10 - Energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	69 336
6210 Gass	22 002
6260 Fjernvarme	692 752
Sum	784 090

Styret fører månedlig fjernvarmeregnskap, også medregnet stønaden fra staten. For 2022 har sameiet mottatt fjernvarmestønad med kr. 483 738,11. Stønaden til fjernvarme følger vilkårene som for strømstøtte. Styret rapporterer inn summen som faktisk er innbetalt av sameiet og Brunata utarbeider fordelingsregnskapet ut i fra de faktiske kostnadene.

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2022
6500 Verktøy og redskaper	40
6540 Inventar	300
6597 Skilt	557
6800 Kontorrekvisita	1 059
6825 Kopiering	4 626
6940 Porto og distribusjonskostnader	1 972
7420 Gaver og tilskudd	715
7721 Årsmøtet	2 762
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 000
7790 Andre kostnader	-8
Sum	15 021



Noter Sameiet Bragernes Strand 3-4

Note 12 - Bankinnskudd for bundne midler

	Ar 2022
1963 Bankinnskudd øremerket Boligbanken	1 883 073
Sum	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 13 - Andre fordringer

	Ar 2022
1564 Periodisering	201 362
1570 Andre kortsiktige fordringer	175 834
Sum	377 197

1564 Periodisering: Fakturaer for 2023, mottatt og betalt i 2022
1570 Andre fordringer: Avsetning til avregning

Note 14 - Innestående på driftskonto

	Ar 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	1 277 862
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	1 363 651
Sum	2 641 513

Note 15 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Oppjent egenkapital	2 670 474	2 270 473
Vedlikeholdsfond	1 920 896	1 794 506
SUM EGENKAPITAL	4 591 370	4 064 979

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

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2900 Forskudd fra kunder	70
2989 Periodisering utbetalinger	105
2998 Periodisering	140 086
Sum	140 262

2998 Periodisering: Fakturaer for 2022, mottatt og betalt i 2023



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.)	28.03.2023
Styremedlem	Liv Bente Tiedemann (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Lars Slagsvold (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Per Schenk (sign.)	28.03.2023



Til årsmøte i
Sameiet Bragernes Strand 3-4

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

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 526.390. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.



 Østlandske Revisorer AS

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.

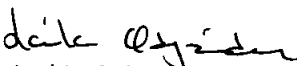
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

– Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 28.mars 2023

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor