



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 653 195
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Obos Eiendomsforvaltning Freserveien 1 0195 OSLO

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:	Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2023

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, 03.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 646 324	5 634 364
Annen driftsinntekt	2	99 794	298 419
Sum inntekter		6 746 118	5 932 783
Kostnader			
Lønnskostnad	3	253 240	285 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	6 049 342	3 933 455
Sum kostnader		6 302 582	4 218 705
Driftsresultat		443 536	1 714 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 622	4 756
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			529
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 622	4 227
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		446 158	1 718 305
Totalresultat		446 158	1 718 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	446 158	1 718 305
Sum overføringer og disponeringer		446 158	1 718 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		366 333	83 186
Andre fordringer		327 189	500 629
Sum fordringer		693 522	583 815
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 228 217	2 462 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 228 217	2 462 634
Sum omløpsmidler		3 921 739	3 046 449
SUM EIENDELER		3 921 739	3 046 449

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 274 916	2 828 758
Sum opptjent egenkapital		3 274 916	2 828 758
Sum egenkapital		3 274 916	2 828 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		377 300	239 938
Annen kortsiktig gjeld	10	269 523	-22 247
Sum kortsiktig gjeld		646 823	217 691
Sum gjeld		646 823	217 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 921 739	3 046 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 552742

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 653 195
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 925 653 195
BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 646 324	5 634 364
Annen driftsinntekt	2	99 794	298 419
Sum inntekter		6 746 118	5 932 783
Kostnader			
Lønnskostnad	3	253 240	285 250
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	6 049 342	3 933 455
Sum kostnader		6 302 582	4 218 705
Driftsresultat		443 536	1 714 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 622	4 756
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			529
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 622	4 227
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		446 158	1 718 305
Totalresultat		446 158	1 718 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	446 158	1 718 305
Sum overføringer og disponeringer		446 158	1 718 305



Organisasjonsnr: 925 653 195
BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		366 333	83 186
Andre fordringer		327 189	500 629
Sum fordringer		693 522	583 815
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 228 217	2 462 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 228 217	2 462 634
Sum omløpsmidler		3 921 739	3 046 449
SUM EIENDELER		3 921 739	3 046 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 274 916	2 828 758
Sum opptjent egenkapital		3 274 916	2 828 758



Sum egenkapital		3 274 916	2 828 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		377 300	239 938
Annen kortsiktig gjeld	10	269 523	-22 247
Sum kortsiktig gjeld		646 823	217 691
Sum gjeld		646 823	217 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 921 739	3 046 449



Organisasjonsnr: 925 653 195
BRUKET BRYGGE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21946.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31294.00	35250.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	250000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til årsmøte i Bruket Brygge Boligsameie

Møte avholdes onsdag 12. april 2023 klokken 18.00 på Litteraturhuset i Fredrikstad.

Umiddelbart etter årsmøtet vil det bli avholdt et beboermøte. Sakliste for beboermøtet vil bli sendt ut separat ved et senere tidspunkt.

Til behandling foreligger:

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder**
 - 1.2 Registrering**
 - 1.3 Valg av sekretær og to boligeiere til å signere protokollen**
 - 1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt**

- 2. Styrets årsberetning for 2022**

- 3. Årsoppgjøret for 2022**
 - 3.1 Årsoppgjøret for 2022**
 - 3.2 Anvendelse av årsresultatet**

- 4. Styrehonorar**

- 5. Innkomne forslag**

- 6. Valg**



Innstilling til saker som skal behandles på årsmøtet

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder foreslås styreleder

Forslag til vedtak: Godkjennes

1.2 Registrering

Sameiere registreres ved inngangen og får utlevert stemmeseddel

Forslag til vedtak: Godkjennes

1.3 Valg av sekretær og to boligeiere til å signere protokollen

Forslag til vedtak:

2. Styrets årsberetning for 2022

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding godkjennes

3. Årsoppgjøret for 2022

3.1 Årsoppgjøret for 2022

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen

Forslag til vedtak: Regnskapet godkjennes

3.2 Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital

Forslag til vedtak: Godkjennes

3.3 Vedlikeholdsfond

Det foreslås å opprette en bankkonto øremerket vedlikehold og avsette kr 1.000.000,- for sparing til fremtidig vedlikehold

Forslag til vedtak: Det opprettes en bankkonto øremerket vedlikehold. Vedlikeholdsfondet disponeres av styret



4. Styrehonorar

Styrets honorar er vurdert i forhold til gjennomsnittet i normale boligselskap som ligger på kr. 1.500, - pr. bolig. Styrehonoraret foreslås til kr 225.000, - . Honoraret fordeles internt av styret

Forslag til vedtak: Godkjennes

5. Innkomne forslag

Styret har behandlet innkomne forslag og tatt stilling til om det er saker som trenger behandling av årsmøtet eller som naturlig bør behandles av beboermøtet

Ved fristens utløp for å sende inn forslag var det mottatt et forslag. Forslag omhandler vann fra overliggende balkonger. Dette forholdet omfattes av de tviste saker sameiet har med utbygger. Saken blir redegjort for på beboermøtet.

6. Valg

6.1 Veileder for valgkomiteen i Bruket Brygge Boligsameie

I årsmøte 22. mars 2022, sak 6.3, ble det valgt en valgkomite bestående av: Anne-Kari Sønsterød, Bjørn Jørstad og Lars Fredrik Olaussen.

Styret har funnet det fornuftig å lage en veileder for valgkomiteens arbeid.

Forslag til vedtak: Godkjennes

6.2 Valg av styremedlemmer

Valgkomiteens enstemmige innstilling til årsmøtet 12. april:

Styremedlemmer

Øivind Utne,	styreleder	Ikke på valg
Tore Hareide		Ikke på valg
Liv Engen		Ikke på valg
Bente Vikstrand-Hansen		På valg – velges for to år
Roger Wold		Ny – velges for to år

6.3 Valg av varamedlemmer

Per Gundersen	På valg – velges for ett år
Mia Tønnesen	Ny – velges for ett år

6.4 Valgkomite

Veronica Christensen	Velges for ett år
Anne-Kari Sønsterud	Gjenvelges for ett år
Forslag på kandidat foreligger ikke	Velges for ett år



Bruket Brygge Boligsameie

Styrets årsberetning for 2022

Sameiet består av 9 bygg med til sammen 150 leiligheter. Til å ivareta sameiets bygg og installasjoner i henhold til lover og regler er det valgt et styre på 5 medlemmer samt 2 varamedlemmer. Varamedlemmene har ikke stemmerett, men har deltatt aktivt i styrets løpende arbeid.

Styrets sammensetning:

Øivind Utne	styreleder
Bente Iren Vikerstrand-Hansen	nestleder
Else H. Norheim	styremedlem
Liv K. Engen	styremedlem
Tore Hareide	styremedlem
Gry Ingebrigtsen	varamedlem
Per Gundersen	varamedlem

Styrets arbeid:

Styret har i perioden hatt 15 styremøter og behandlet 127 saker. Styret har sendt ut flere informasjonsskriv og meldinger gjennom året. Det er også avholdt 2 beboermøter.

Det er utarbeidet et års hjul med oversikt over avtaler, løpetid, bestemmelser om prisjustering og oppsigelsesklausul. Denne oversikten viser at prisjusteringer i mange tilfelle er basert på endringer i forskjellige entreprenørindekser. Styret arbeider for å endre reguleringsklausuler til å følge konsumprisindeksen. Års hjulet inneholder også månedlig oversikt over tiltak og aktiviteter styret må være oppmerksom på.

Fra 1. juni overtok sameiet ansvaret for grøntområdet og gikk fra samme dato inn en avtale med Råde Graveservice a-s ved anleggsgartneravdelingen om skjøtsel og vedlikehold av uteanlegget. Avtalen løper til 31. desember 2024.

Fra 1. september ble ansvaret for renholds- og vaktmester tjenester overført fra Toma Eiendomsdrift AS til Gaards Service AS i en ettårig avtale. Etter at det ble enighet med Råde Graveservice AS om å terminere avtalen om vintervedlikehold ble denne oppgaven overtatt av Gaards Service AS.

Sameiets bygninger med tilhørende tekniske installasjoner er forsikret i Fremtind Skade-forsikring og opprinnelig meglet av Söderberg & Partners. Megleroppdraget ble sagt opp 30. mai. Forsikringene løper videre uten endringer i pris ut over de generelle indeksreguleringer forsikringsselskapene opererer med, men uten tidligere honorar til forsikringsmegler.



Av andre saker som har vært på agendaen nevnes:

Innglassing av markterrasser og balkonger, opprydding i garasjen og på lofts ganger mm. Antall tilfelle med brannutrykning som følge av matos har gått betydelig ned, men det er fortsatt potensiale for forbedring.

For å skjerme de sydvendte leilighetene i første etasje mot gjesteparkeringen fra ulempen med billys og trafikken ved gjesteparkeringen, er det innhentet tilbud på å skifte ut den ene rekken med lave busker til en rad med vintergrønt i 0,80 – 1,00 meters høyde. Buskene som fjernes vil bli plantet ut andre steder i sameiet.

Vinterstid med snø og is blir det mye vann i garasjen som en naturlig følge av snø som henger på bildekk, hjulbuer og understell. De fleste bileiere er flinke til å børste snø av bilene før de kjører inn i garasjen, men det er alltid noen få som lar være og kjører inn med snødekket bil for så å la det tine innendørs. Ofte er det de samme som oppfører seg på denne måten og er kostnadsdrivere for sameiet.

Senhøstes startet Bori en prosess med å bytte forvaltningssystem. En stor og omfattende jobb som berører alle kundene. Styret i sameiet uttrykte ved flere anledninger ønske om at regnskapet ført 2022 ble ført på «gammelt» system ut året. Vi ble ikke hørt og for perioden 30. november til 30. januar 2023 har Bori ikke vært i stand til å levere økonomirapporter. Selv med løfter om at snart vil alt bli mye bedre, er ikke det nok til å berolige styret som derfor har startet en intern prosess rundt disse spørsmål.

Ferdigstilling og overtakelse av fellesarealer:

Det har ikke vært framdrift av betydning rundt spørsmålet om overtakelse av fellesarealer i løpet av året. Medio juni ble det foretatt to befaringer hvor Bakke Boliger, Asker Entreprenør og styret i Bruket Brygge Boligsameie deltok. Ved denne befaringen ble det avdekket flere punkter det var enighet om at utbygger skulle utbedre. Registrerte punkter fra denne befaringen ble gjennomgått i en ny befaring hvor flere underentreprenører deltok i tillegg til Asker Entreprenør og sameiet. Noen av de omforente forhold er utbedret, men fortsatt er gjenstår flere punkter. Sameiets advokat har i flere brev til utbygger påpekt den manglede fremdrift og bedt om at nødvendige tiltak ble iverksatt innen gitte frister.

Det er viktig å ha med historikken i disse sakene. Styremedlem Else H. Norheim og tidligere medlem av styret, Helge Olsen, har representert kontinuiteten i dette arbeidet.

Det er mange store anerkjente firmaer i et byggeprosjekt av denne størrelse. Styret syntes det er påfallende hvor mangelfull egenkontrollen og oppfølgingen for å rette opp dokumenterte feil og mangler er.

Det er kanskje en sammenheng mellom det at anleggene ikke er ferdigstilt og at utbygger ikke har overlevert FDV dokumentasjon for prosjektet til sameiet (FDV er dokumenter med informasjon til sameiet om Forvaltning, Drift og Vedlikehold av prosjektet Bruket Brygge).

Styrets vedlikeholdsarbeid har i hovedsak vært å være pådriver ved å gjøre utbygger oppmerksom på feil og mangler etter hvert som de er oppdaget.



HMS (Helse, miljø og sikkerhet)

Det er styrets ansvar å sørge for HMS og internkontroll i sameiet. Internkontroll er systematiske tiltak som skal sikre at boligselskaper planlegger, organiserer, utfører og vedlikeholder virksomheten sin i samsvar med helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.

Medio februar 2022 inngikk sameiet en avtale om kjøp av brukerlisens for og tilgang til programmet BORI HMS. Avtalen forutsetter at sameiet fremskaffer all nødvendig dokumentasjon som skal registreres i systemet. Videre forutsettes at sameiet stiller til rådighet en person som er kjent med driften av sameiet – enten styreleder eller en HMS – ansvarlig utpekt av styret i fellesskap.

Styret har full oversikt over de lover og regler som gjelder for sameiet, men har ikke fått gjort de nødvendige registreringer som systemet krever for å ta det i bruk. Det er flere årsaker til dette, en årsak er at sameiet ikke har den nødvendige dokumentasjon som beskriver hvordan sameiets bygninger og anlegg skal forvaltes, drives og vedlikeholdes. En annen årsak er den generelle belastning på styrets medlemmer i etableringsfasen sameiet fortsatt befinner seg i.

Sameiet har avtaler med leverandører som ivaretar mange av de kontrolloppgaver som påligger styret. Det er avtaler om kontroll av lekeapparater, periodisk hovedkontroll av elektriske anlegg, årlig kontroll av brannalarm- og nødlýsanlegg, årlig kontroll av brannslukkere samt kontroll og gjennomgang av brannforebyggende tiltak. I tillegg går styret / medlemmer av styret HMS runder i garasje, trappeganger og loftområder regelmessig. Vaktmester går ukentlige inspeksjonsrunder og melder fra om uregelmessigheter.

**Kommentarer til regnskapet:**

Driftsresultatet er positivt og utgjør kr 443 536,-. Samlet resultat er også positivt og utgjør kr 446 158,-. Dette er kr 347 559,- bedre enn budsjettet.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett. Det som kan nevnes er at strømkostnader og innkrevd/avregnet strøm er behandlet ulikt i budsjett og regnskap 2022. I budsjettet er disse postene nettoført, mens i regnskapet er innkrevd/avregnet forbruk inntektsført. I tillegg er strømkostnader for desember 2021 (totalt kr 312 259,-) regnskapsført i 2022. Netto forbruk etter fratrukk av kostnader for desember 2021 er kr 1 038 574.

Arbeidskapital fremkommer i egen note. Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Arbeidskapital utgjør kr 3 274 916,- som er innenfor vårt anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Bruket Brygge Boligsameie

Gressvik, 7. mars 2023

Øivind Utne
styreleder

Bente Iren Vikerstrand-Hansen
styremedlem

Else H. Norheim
styremedlem

Liv Engen
styremedlem

Tore Hareide
styremedlem


Gry Ingebrigtsen
varamedlem

Per Gundersen
varamedlem



5107 2022 Årsberetning.pdf

Navn Dato
Norheim, Else Helene 2023-03-08

Identifikasjon
 Norheim, Else Helene

Navn Dato
Vikerstrand-Hansen, Bente 2023-03-08

Identifikasjon
 Vikerstrand-Hansen, Bente


Navn Dato
Hareide, Tore 2023-03-08

Identifikasjon
 Hareide, Tore


Navn Dato
Utne, Øivind 2023-03-08

Identifikasjon
 Utne, Øivind

Navn Dato
Engen, Liv Klippenberg 2023-03-08

Identifikasjon
 Engen, Liv Klippenberg

Navn Dato
Gundersen, Per Kristoffer Nordseth 2023-03-08

Identifikasjon
 Gundersen, Per Kristoffer Nordseth

Navn Dato
Ingebrigtsen, Gry Irene 2023-03-08

Identifikasjon
 Ingebrigtsen, Gry Irene



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Bruket Brygge boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bruket Brygge boligsameie org.nr. 925653195



Resultatregnskap 2022

Bruket Brygge boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 646 324	5 634 364	5 737 800	6 104 000
Annen driftsinntekt	2	99 794	298 419	0	1 662 500
Sum driftsinntekter		6 746 118	5 932 783	5 737 800	7 766 500
Kostnader					
Lønnskostnad	3	253 240	285 250	228 200	253 200
Konsulenttjenester	4	354 993	234 450	377 000	505 000
Rep og vedlikehold	5	929 111	497 717	1 099 001	1 134 700
Forsikringer		318 874	267 036	300 000	305 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 377 520	1 298 458	1 400 000	1 744 000
Energi og fyring	6	1 905 074	487 713	1 000 000	2 375 000
Kabel-TV og telefoni		764 700	740 593	780 000	844 000
Driftskostnader	7	338 504	341 941	420 000	323 000
Leiekostnader		1 500	0	0	0
Andre driftskostnader	8	59 066	65 548	35 000	58 000
Sum driftskostnader		6 302 582	4 218 705	5 639 201	7 541 900
Driftsresultat før finansposter		443 536	1 714 078	98 599	224 600
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 622	4 756	0	0
Finanskostnad		0	529	0	0
Sum finansposter		2 622	4 227	0	0
Årsresultat		446 158	1 718 305	98 599	224 600
Overført til annen egenkapital	9	446 158	1 718 305	0	0
Sum disponering		446 158	1 718 305	0	0

Resultatrapport 2022 for Bruket Brygge boligsameie



Balanse 31.12.2022

Bruket Brygge boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		327 189	442 691
Kundefordringer		366 333	83 186
Andre fordringer		0	57 938
Sum fordringer		693 522	583 815
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 228 217	2 462 634
Sum omløpsmidler		3 921 739	3 046 449
SUM EIENDELER		3 921 739	3 046 449

Balanserapport 2022 for Bruket Brygge boligsameie



Balanse 31.12.2022

Bruket Brygge boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 274 916	2 828 758
Sum egenkapital		3 274 916	2 828 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		377 300	239 938
Annen kortsiktig gjeld	10	269 523	-22 247
Sum kortsiktig gjeld		646 823	217 691
Sum gjeld		646 823	217 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 921 739	3 046 449

Bruket Brygge boligsameie

Øivind Utne
Styrets leder

Liv Klippenberg Engen
Styremedlem

Else Helene Norheim
Styremedlem

Tore Hareide
Styremedlem

Bente Iren Vikerstrand-Hansen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Bruket Brygge boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	327 600	278 871	285 600	360 000
Generelle felleskostnader	4 644 024	4 602 629	4 644 000	4 900 000
Kabel-TV/Bredbånd	808 200	752 864	808 200	844 000
Strøm	866 500	0	0	0
Sum felleskostnader	6 646 324	5 634 364	5 737 800	6 104 000

Innkrevd strøm gjelder avregnet strømforbruk i 2022.



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	99 794	298 419	0	1 662 500
Sum andre driftsinntekter	99 794	298 419	0	1 662 500

Andre inntekter består av oppstartskapital og salg av filter til ventilasjon (restlager).

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	19 200	0	0	0
Ferlepengar	2 746	0	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	200 000	250 000	200 000	225 000
Arbeidsgiveravgift	30 907	35 250	28 200	28 200
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	387	0	0	0
Sum lønnskostnader	253 240	285 250	228 200	253 200

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Utbetalt lønn gjelder arbeid knyttet til møter, befaringer og utredning i forbindelse med overtagelse av anlegg på Bruket Brygge Boligsameie.

Sameiet har ingen faste ansatte.

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



Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	37 722	0	0	0
Forretningsførelse	178 788	173 752	175 000	187 000
HMS	27 000	0	0	0
Juridisk rådgivning	104 188	0	0	200 000
Revisjon	6 875	6 875	7 000	7 000
Teknisk bistand	0	53 823	180 000	30 000
Tilleggstjenester	420	0	15 000	0
Vedlikeholdsplan	0	0	0	81 000
Sum konsulenttjenester	354 993	234 450	377 000	505 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Ånnet	0	0	80 000	0
Brannsikring	135 388	60 517	60 001	82 000
Bygninger	855	0	60 000	60 000
Egenandel	0	0	20 000	0
Elektro	1 406	4 625	60 000	20 000
Fyringsanlegg	41 525	41 525	44 000	45 000
Garasjer	57 414	16 591	20 000	70 000
Heis	235 770	177 399	180 000	180 000
Utvendig anlegg	241 413	7 000	405 000	432 700
Ventilasjon	210 839	188 710	60 000	185 000
VVS	4 500	1 350	110 000	60 000
Sum vedlikeholdskostnader	929 111	497 717	1 099 001	1 134 700



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	1 905 074	487 713	1 000 000	2 375 000
Sum energi og fyring	1 905 074	487 713	1 000 000	2 375 000

Strømkostnader og innkrevd/avregnet strøm er behandlet ulikt i budsjett og regnskap 2022. I budsjettet er disse to postene nettoført, mens i regnskapet er innkrevd/avregning forbruk inntektsført under felleskostnader (se note 1 Felleskostnader).

Regnskapsført strøm i 2022 inkluderer kr 312 259 som gjelder strøm og nettleie for desember 2021.

Netto forbruk i 2022 etter fratrukk av kostnader tilhørende desember 2021 er kr 1 038 574.

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/stroing/feiling	48 175	29 813	50 000	50 000
Garasjer	563	0	0	0
Rønhold	179 533	209 606	230 000	190 000
Skadedyrbekjempelse	527	6 091	0	0
Soppeltømming / container	0	0	25 000	0
Vaktmester	109 706	96 431	115 000	83 000
Sum driftskostnader	338 504	341 941	420 000	323 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	0	20 000
Belysning, sikringer	4 028	0	0	0
Inventar	598	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	8 975	29 383	0	0
Renhold	0	2 315	0	0
Verktøy og redskaper	1 938	4 367	0	0
Sum driftsmateriale	15 539	36 064	0	20 000
Annet	0	2 500	0	0
Generalforsamling	17 350	0	0	20 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	10 000	10 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	10 000	0
Lisenser/software	4 500	6 615	0	0
Rekvisita	4 649	643	0	0
Tilleggstjenester	0	0	10 000	0
Velferd	7 679	15 025	0	0
Sum kontorkostnader	34 178	24 783	30 000	30 000
Gave, ikke	1 550	0	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	7 799	4 701	5 000	8 000
Sum andre kontorkostnader	9 349	4 701	5 000	8 000
Sum andre driftskostnader	59 066	65 548	35 000	58 000



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	2 828 758	1 110 453
Tilført til/fra EK fra årets resultat	446 158	1 718 305
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 274 916	2 828 758
Annen egenkapital 31.12	3 274 916	2 828 758
Sum egenkapital 31.12	3 274 916	2 828 758

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pålopt arbeidsgiveravgift på	387	0
Forskudd fra kunder	0	-57 527
Gjeld til boligbyggelaget	7 350	0
Skyldig feriepenger	2 746	0
Andre pålepte kostnader	259 040	0
Uopptjent inntekt	0	35 280
Sum annen kortsiktig gjeld	269 523	-22 247

Note 11 Arbeidskapital


	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	2 828 758	1 110 453
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	446 158	1 718 305
B. Årets endring i arbeidskapital	446 158	1 718 305
C. Arbeidskapital 31.12	3 274 916	2 828 758
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	3 921 739	3 046 449
- Kortsiktig gjeld	646 823	217 691
= Arbeidskapital 31.12	3 274 916	2 828 758



5107 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Engen, Liv Klippenberg 2023-03-08

Identifikasjon

 Engen, Liv Klippenberg

Navn Dato
Utne, Øivind 2023-03-13

Identifikasjon

 Utne, Øivind


Navn Dato
Vikerstrand-Hansen, Bente 2023-03-05

Identifikasjon

 Vikerstrand-Hansen, Bente

Navn Dato
Norheim, Else Helene 2023-03-02

Identifikasjon

 Norheim, Else Helene

Navn Dato
Hareide, Tore 2023-03-02

Identifikasjon

 Hareide, Tore



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Bruket Brygge Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bruket Brygge Boligsameie som viser et overskudd på NOK 446 158. 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 2/3, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 // 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 14. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.03.2023 23.34.39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Bruket Brygge Boligsameie

Årsmøte sak nr. 6.1

Veiledning for valgkomiteens arbeid i Bruket Brygge boligsameie

I årsmøte 22. mars 2022, sak 6.3, ble det valgt en valgkomite bestående av: Anne-Kari Sønsterød, Bjørn Jørstad og Lars Fredrik Olaussen.

Styret har funnet det fornuftig å lage en veileder for valgkomiteens arbeid.

Veileder for valgkomiteen i Bruket Brygge boligsameie

Valgkomiteens oppgave er å fremme forslag på kandidater til de tillitsverv i sameiet som er på valg både i styret og valgkomiteen.

- Valgkomiteen velges av årsmøtet.
- Valgkomiteen består av 3 medlemmer og velges for et år. Medlemmene kan gjenvelges. Medlemmer av styret kan ikke velges inn i valgkomiteen. Komiteen konstituerer seg selv og velger selv sin leder. Valget av leder meddeles sameiets styre.
- Styret i sameiet sørger for at valgkomiteens arbeid blir igangsatt i god tid før det skal avholdes årsmøte.
- Valgkomiteens leder innkaller til komiteens møter samt sørger for at det blir utarbeidet en vedtaksprotokoll/innstilling som signeres av samtlige medlemmer.
- Medlemmer av det sittende styre som er på valg skal forespørres om de ønsker å stille til gjenvalg. Dersom valgkomiteen velger ikke å innstille en person som ønsker å fortsette i sitt verv, skal vedkommende varsles om dette.
- Valgkomiteens skal forvise seg om at de kandidater det er fremmet forslag på er valgbare og at de forespørres om de er villige til å påta seg tillitsverv. Valgkomiteen skal ta hensyn til en rimelig fordeling mellom kjønnene.
- Dersom det kommer frem opplysninger av betydning om en eller flere av de foreslåtte kandidater etter at innstillingen er avgitt, skal valgkomiteens leder innkalle medlemmene til møte for en eventuell endring i innstillingen.
- dersom valgkomiteen ikke kommer frem til en samlet innstilling vil ikke innstillingen bli tatt med i innkallingen til årsmøtet. Kandidatene vil da bli foreslått direkte på årsmøtet.
- For at innstillingen fra valgkomiteen skal komme med i innkallingen til årsmøtet bør denne være styret i hende minimum 4 uker før årsmøtet.
- Valgkomiteen redegjør for sin innstilling på årsmøtet.
- Årsmøtet kan fremsette forslag på andre kandidater i tillegg til de som er innstilt av valgkomiteen.
- Årsmøtets valgte møteleder styrer den påfølgende debatt og leder gjennomføringen av selve valget.