



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Fles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 826 548	2 707 839
Sum inntekter		2 826 548	2 707 839
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	134 520
Annen driftskostnad		2 119 560	2 546 017
Sum kostnader		2 256 479	2 680 536
Driftsresultat		570 069	27 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 719	38 104
Sum finansinntekter		10 719	38 104
Annen rentekostnad		463	0
Sum finanskostnader		463	0
Netto finans		10 256	38 104
Ordinært resultat før skattekostnad		580 324	65 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		580 324	65 406
Årsresultat		580 325	65 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		580 325	65 407
Sum overføringer og disponeringer		580 325	65 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		189 293	352 335
Sum fordringer		189 293	352 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 784 681	1 216 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 784 681	1 216 645
Sum omløpsmidler		1 973 974	1 568 980
SUM EIENDELER		1 973 974	1 568 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 913 979	1 333 654
Sum opptjent egenkapital		1 913 979	1 333 654
Sum egenkapital		1 913 979	1 333 654
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		59 995	235 327
Sum kortsiktig gjeld		59 995	235 326
Sum gjeld		59 995	235 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 973 974	1 568 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299274

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Fles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 600 091
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 826 548	2 707 839
Sum inntekter		2 826 548	2 707 839
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	134 520
Annen driftskostnad		2 119 560	2 546 017
Sum kostnader		2 256 479	2 680 536
Driftsresultat		570 069	27 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 719	38 104
Sum finansinntekter		10 719	38 104
Annen rentekostnad		463	0
Sum finanskostnader		463	0
Netto finans		10 256	38 104
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		580 324	65 406
Årsresultat		580 325	65 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		580 325	65 407
Sum overføringer og disponeringer		580 325	65 407



Organisasjonsnr: 988 600 091
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		189 293	352 335
Sum fordringer		189 293	352 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 784 681	1 216 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 784 681	1 216 645
Sum omløpsmidler		1 973 974	1 568 980
SUM EIENDELER		1 973 974	1 568 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 913 979	1 333 654
Sum opptjent egenkapital		1 913 979	1 333 654
Sum egenkapital		1 913 979	1 333 654
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		59 995	235 327
Sum kortsiktig gjeld		59 995	235 326
Sum gjeld		59 995	235 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 973 974	1 568 980



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



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Innkrevde av felleskostnader	2 479 078	2 438 161	0	2 935 905
Leieinntekt garasjer	255 500	263 544	0	40 425
Leieinntekt lokaler	50 081	0	0	0
Andre inntekter	18 577	0	0	6 000
Målingsbasert inntekt	0	0	0	55 000
Salgsinntekter	23 312	6 134	0	0
Sum inntekter	2 826 548	2 707 839	0	3 037 330
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	24 413	16 922	0	8 000
Styreonorar	120 000	120 000	0	120 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader	16 920	14 520	0	17 000
Forretningsførerhonorar	104 128	77 965	0	77 400
Vaktmestertjenester/andre tjenester	201 041	131 286	0	181 400
Brøyting - strøing	850	0	0	1 000
Vedlikehold	209 041	821 312	0	708 000
Vedlikehold heis	38 852	69 023	0	40 000
Periodisk kontroll heis	12 850	0	0	13 000
Serviceavtaler	34 504	0	0	32 000
Kabel-tv	334 430	261 233	0	350 000
Forsikring	153 333	185 696	0	162 300
Energi, strøm	190 473	195 219	0	249 600
Brensel, fjernvarme	629 399	581 772	0	680 000
Renhold, fellesareal	105 772	104 667	0	105 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar	5 082	5 369	0	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker	29 743	61 874	0	4 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis	17 090	0	0	14 300
Andre driftskostnader	27 651	33 679	0	115 500
Bomiljø	908	0	0	0
Sum driftskostnader	2 256 479	2 680 536	0	2 884 900
Driftsresultat	570 069	27 304	0	152 430
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	10 719	38 104	0	10 000
Rentekostnad	463	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	10 256	38 104	0	10 000
Arsresultat	580 325	65 407	0	162 430
Overført til/fra egenkapital				
Overført til/fra (-) egenkapital	580 325	65 407	0	0
Sum overføringer	580 325	65 407	0	0

Sameiet Bratsberg Brygge I



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	2 710	0
Andre leierestanser	1 890	0
Erstatningsmessige skader	0	190 258
Forskuddsbetalte kostnader	0	82 878
Andre fordringer	11 268	79 199
Periodisert kostnad	173 425	0
Bankinnskudd og kontanter		
Bankkonto drift	1 784 681	1 216 645
Sum omløpsmidler	1 973 974	1 568 980
SUM EIENDELER	1 973 974	1 568 980

Sameiet Bratsberg Brygge I



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	1 913 979	1 333 654
Sum opptjent egenkapital	1 913 979	1 333 654
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	127	0
Gjeld mellomregning	-140	0
Leverandørgjeld	39 464	193 766
Skyldig off. myndigheter	8 460	28 560
Annen kortsiktig gjeld	12 084	13 001
Sum kortsiktig gjeld	59 995	235 326
Sum gjeld	59 995	235 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 973 974	1 568 980

Porsgrunn 30.04.22
Sameiet Bratsberg Brygge I

Sted: _____, dato: _____

Torgeir Fles
Leder

Åge Nøkland
Styremedlem

Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem

Jan-Martin Fykerud
Styremedlem

Roar Sylvan Knutsen
Styremedlem

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.)	08.04.2022
Styremedlem	Jan-Martin Fykerud (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Roar Sylvan Knutsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Åge Nøkland (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	08.04.2022



Styret i Sameiet Bratsberg Brygge I innkaller til ordinært årsmøte

9.mai kl.18.00 - Pors klubbhus

Mandag 9.mai - 2022 kl.18.00
Møtested: Pors klubbhus

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Behandle budsjett

5. Godtgjørelse til styret

Styreleder kr. 45.000

Styremedlemmer + vara kr. 15.000

Styrets innstilling: Styrets forslag

6. Valg

- 6.1 Valg av styre**
- 6.2 Valg av valgkomite**



6.3 Valgkomiteens innstilling 2022

7. Saker fra styret/seksjonseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)



Årsmelding fra styret i Sameiet Bratsberg Brygge I for 2021

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, Kenneth Schybaj Antonsen, Vestavegen 42
Varamedlem, Wenche Sølvørød, Friisebrygga 2 H0308

Antall kvinner: 0 (1) Antall menn: 5 Antall ansatte: 0

Forretningsfører: Porsgrunn, Bamble og Borgestad Boligbyggelag. Revisor: Ernst&Young

Sameiet, møtevirksomhet og komiteer

Virksomhetens art og lokalisering:

Selskapet er et eierseksjonssameie etablert i mai 2005. Sameiet eier g.nr. 200, b.nr.4040, snr. 1- 62 i Porsgrunn kommune som består av 60 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. Eierbrøken er totalt 7490 m², hvorav 5493 (bolig), 1196 (Bratsberg gruppen) og 801(Coop) og er beregnet ut fra leilighetene og nærings-arealenes bruksareal.

Sameiet har til formål å sikre seksjonseiernes felles interesser, samt administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer.

Møter

I 2021 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 53 protokollerte saker har vært behandlet. I tillegg har det vært noen arbeidsmøter mellom enkelte av styremedlemmene og det har vært jevnlig kontakt med samarbeidspartnere.

Komiteer

I tillegg til styre, har sameiet 3 komiteer i funksjon: Valgkomite, Miljøkomite og Dugnadskomite.

Valgkomiteen består av: Hildegunn Brøndbo, Ole Kristian Sølvørød og Geir Gissum.

Miljøkomiteen består av: Borghild Thiis-Evensen Andersen, Eva Nilsen, Lise Aasland og Gerd Tollefsen.

Til tross for Covid-epidemien, greide Miljøkomiteen å arrangere høstfest.

Dugnadskomiteen består av Martin Fykerud, Torgeir Fles, Ole Kristian Sølvørød, Petter Olsrød og Hans Karlsen. Komiteen har blitt supplert av flere andre, som også har tatt på seg oppdrag.

Dugnadskomiteen står som arrangør av den årlige dugnaden og gjør ellers en del forfallende arbeid. Eksempel på dette er gulvvask i gangene i bodene, takinspeksjon, snømåking av trappene og div. opprydding i søppelrom.

De viktigste sakene, avtaler og økonomi

De viktigste sakene



I 2021 ble det utført en del vedlikeholdsarbeider. I den anledning kan nevnes: Utarbeidet vedlikeholdsplan, gjennomført årlig dugnad på uteområdet, maling av søppelrom, rengjøring av atrium, montering av speil ved oppkjøring fra garasjeanlegget, oppsmøring/kontroll av dører/styring av dører til svalgangene, ferdigstilling gjeldende montering av ny belysning/bevegelsesdetektorer i trappe-oppgangene, bytte av alle (52) armaturer til LED-belysning i garasjekjeller, montert LED-belysning på atrium, utbedret skade ifm. vanninntrengning ytterkledning i øverste etasjer (inspeksjon/silikonering) og bytte av ventilasjonsvifte på tak.

Av andre saker som har stått på agendaen: Vernerunde/internkontroll, utsetting av container vår og høst, ferdigstilling av radonmålinger. Alle seksjoner i sameiet ligger innenfor akseptabel norm. Det ble observert høyeste måleverdier i begge trappehusene. Styret har også vært i dialog med Isola angående solcelleanlegget de har utviklet. Isola vurderte dette i forhold til sameiet vårt, men ville ikke anbefale å gå videre med med prosjektet.

Det har vært møter med kommunen i anledning parkeringsproblematikk. Det har videre vært oppfølging av insekts-problematikk (sølvkre/skjeggkre) og utsending av «anbefalt vedlikeholdskalender» for den enkelte boligsameier. Styret har også jobbet med økonomi og budsjett.

Avtaler

Man har byttet en del leverandører etter prisinnhenting og forhandlinger: Nytt forsikringselskap FREMTIND (redusert pris), ny regnskapsfører PBBL (redusert pris). Vi har beholdt TV/internett-leverandør TELENOR, (som for øvrig har byttet ut utstyr til internett og TV i boligseksjonene). Vi har fornyet vedlikeholdsavtale med heisleverandør KONE (redusert pris). Ny fjernvarme-avtale med SKAGERAK VARME (hvor vi beholdt "gammel pris" for 3 nye år).

Sameiet har nå avtaler med følgende firmaer:

Telenor ASA, Høyt&Lavt, Port-Teknikk AS, Fremtind Forsikring, Rørlegger`n, Finkenhagen Renhold, Grenland bilberging, Caverion, Kone AS, PBBL, Elektro 4, Drangedal Sparebank, DnB og Huseiernes landsforbund.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Den viktigste årsaken til at vi har greid å komme i mål i henhold til budsjett og vel så det, er at vi har hatt stor fokus på å redusere kostnader og forhandle oss frem til optimale avtaler.

Finansregnskapet viser i år et overskudd på NOK 580.325 og styret mener at driften av sameiet er god og stabil.

Fordelingen er:

Bolig: (overskudd) NOK 376.273

Bratsberg: (overskudd) NOK 85.219

COOP: (overskudd) NOK 140.354

Garasje: (underskudd) NOK 21.523

Av de oppsparte midler for fremtidig vedlikehold (totalt NOK 1.784.681,-), står boligsameiernes «formue» dvs. egenkapital for NOK 1.175.981 og garasjedelen for NOK



203.532.

Flere vedlikeholdsoppgaver forventes fremover og styret vurderer det slik at løpende kostnader bør fortsatt forsøkes redusert. Siden felleskostnadene ble økt med 5% fra 1. januar 2022, vil vi avvente med nye endringer av felleskostnader, inntil neste års regnskap foreligger og eventuell endring tas først opp på neste årsmøte (i 2023).

Styret har opprettet driftskonto i ny bank på grunn endret regnskapsfører, men opprettholder fortsatt sparekonto i Drangedal Sparebank hvor vi fortsatt får litt avkastning på inntående kapital. Inntående kapital pr. 31/12 var NOK 1.060.184.-

Fremtidsplaner, arbeidsmiljø, likestilling og ytre miljø

Fremtidsplaner

I året som kommer vil det først og fremst fokuseres på:

Takinspeksjon, dugnad i garasje, fasadevedlikehold og LED-belysning i svalgang og trapper (2022-2023)

Nordsidene av fasadene og trappetårnene må vedlikeholdes. Det pågår arbeid med å finne optimal løsning for hele bygningsmassen.

Av øvrig vedlikehold bør nevnes: Reparasjon/utskiftning av blomsterkasser på atrium, vedlikehold av rekkverkene ute, videre kontroll sølvkre/skjeggkre,

Styret vil fortsatt sende ut styreprotokoller til beboerne, enten som mail eller papirkopi for dem som ikke har e-post adresse.

Noen ord om søppelrommene våre. Det er stort sett tilfredsstillende orden i rommene, men av og til er det noen som roter litt til. Det flyter tidvis over med papir i B14-rommet. Styret vil også i år minne om at det som regel er ledig kapasitet i B12-rommet. Styret vil også minne om at elektro-avfall skal leveres tilbake til forhandler av slikt utstyr.

Arbeidsmiljø

Seksjonssameiet har ingen egne ansatte og anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende også for innleide. Det har ikke blitt iverksatt tiltak på dette området i 2021. Det har ikke forekommet sykefravær, skader eller ulykker i 2021 som styret er kjent med.

Likestilling

Styret har bestått av fem medlemmer og ett varamedlem. Av styremedlemmene er det 5 menn og en kvinne som varamedlem.

Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling, men anmoder om at flere kvinner melder interesse for styrearbeid i sameiet.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar ytre miljø mer enn det som er normalt for bransjen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2022



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Innkrevde av felleskostnader	2 479 078	2 438 161	0	2 935 905
Leieinntekt garasjer	255 500	263 544	0	40 425
Leieinntekt lokaler	50 081	0	0	0
Andre inntekter	18 577	0	0	6 000
Målingsbasert inntekt	0	0	0	55 000
Salgsinntekter	23 312	6 134	0	0
Sum inntekter	2 826 548	2 707 839	0	3 037 330
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	24 413	16 922	0	8 000
Styreonorar	120 000	120 000	0	120 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader	16 920	14 520	0	17 000
Forretningsførerhonorar	104 128	77 965	0	77 400
Vaktmestertjenester/andre tjenester	201 041	131 286	0	181 400
Brøyting - strøing	850	0	0	1 000
Vedlikehold	209 041	821 312	0	708 000
Vedlikehold heis	38 852	69 023	0	40 000
Periodisk kontroll heis	12 850	0	0	13 000
Serviceavtaler	34 504	0	0	32 000
Kabel-tv	334 430	261 233	0	350 000
Forsikring	153 333	185 696	0	162 300
Energi, strøm	190 473	195 219	0	249 600
Brensel, fjernvarme	629 399	581 772	0	680 000
Renhold, fellesareal	105 772	104 667	0	105 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar	5 082	5 369	0	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker	29 743	61 874	0	4 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis	17 090	0	0	14 300
Andre driftskostnader	27 651	33 679	0	115 500
Bomiljø	908	0	0	0
Sum driftskostnader	2 256 479	2 680 536	0	2 884 900
Driftsresultat	570 069	27 304	0	152 430
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	10 719	38 104	0	10 000
Rentekostnad	463	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	10 256	38 104	0	10 000
Arsresultat	580 325	65 407	0	162 430
Overført til/fra egenkapital				
Overført til/fra (-) egenkapital	580 325	65 407	0	0
Sum overføringer	580 325	65 407	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	2 710	0
Andre leierestanser	1 890	0
Erstatningsmessige skader	0	190 258
Forskuddsbetalte kostnader	0	82 878
Andre fordringer	11 268	79 199
Periodisert kostnad	173 425	0
Bankinnskudd og kontanter		
Bankkonto drift	1 784 681	1 216 645
Sum omløpsmidler	1 973 974	1 568 980
SUM EIENDELER	1 973 974	1 568 980



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge I orgnr: 988 600 091

	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	1 913 979	1 333 654
Sum opptjent egenkapital	1 913 979	1 333 654
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	127	0
Gjeld mellomregning	-140	0
Leverandørgjeld	39 464	193 766
Skyldig off. myndigheter	8 460	28 560
Annen kortsiktig gjeld	12 084	13 001
Sum kortsiktig gjeld	59 995	235 326
Sum gjeld	59 995	235 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 973 974	1 568 980

Porsgrunn 30.04.22
Sameiet Bratsberg Brygge I

Sted: _____, dato: _____

Torgeir Fles
Leder

Åge Nøkland
Styremedlem

Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem

Jan-Martin Fykerud
Styremedlem

Roar Sylvan Knutsen
Styremedlem



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bratsberg Brygge I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bratsberg Brygge I

Styreleder	Torgeir Fles (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Jan-Martin Fykerud (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Roar Sylvan Knutsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Åge Nøkland (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	08.04.2022



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 2021, 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 2021 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:

Penneo Dokumentnøkkel: J2NIA-7TP33-CVTMJ-M6ISU-AIZ4C-TT470



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 modifiserer 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, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: J2NIA-7TP33-CVTMJ-M6ISU-AIZ4C-TT470



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J2NIA-7TP33-CVTMJ-M6ISU-AIZ4C-TT470

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/validate>

12



Innstilling til Årsmøtet 2022 Sameiet Bratsberg Brygge 1

Styret har bestått av:

Torgeir Fles, leder	Valgt 1 år som leder
	Ikke på valg som styremedlem
Åge Nøkland	Ikke på valg
Roar S Knutsen	Ikke på valg
Kenneth S Antonsen	Valgt til styremedlem fra næring
Wenche Sølvørød- vara	valgt til vara styremedlem 1 år
J Martin Fykerud	Valgt til styremedlem 2 år

Valgkomiteen har vært i kontakt med alle som er på valg. Alle er villig til å fortsette en ny periode. Det var stor enighet om at samarbeidet i styret er bra.

Valgkomiteen har bestått av Geirr Gissum, Ole Kristian Sølvørød og Hildegunn Brøndbo.

Porsgrunn, 21.mars 2022

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 2021, 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 2021 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 modifiserer 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, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J2NIA-7TP33-CVTML-M6ISU-AIZ4C-TT470



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J2NIA-7TP33-CVTMJ-M6ISU-AIZ4C-TT470

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/validate>