



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 928 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERHAGEN 16
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
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: Jostein Elvaker Haande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 098 024	1 030 764
Sum inntekter		1 098 024	1 030 764
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	143 896	159 701
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	499 428	778 741
Sum kostnader		643 324	938 442
Driftsresultat		454 700	92 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	905
Annen finansinntekt		3 927	3 881
Sum finansinntekter		4 088	4 786
Annen rentekostnad		63 403	51 499
Sum finanskostnader		63 403	51 499
Netto finans		-59 315	-46 713
Ordinært resultat før skattekostnad		395 385	45 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 385	45 609
Årsresultat		395 385	45 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 385	45 608
Sum overføringer og disponeringer		395 385	45 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18	2 097
Andre fordringer	11	64 561	57 036
Sum fordringer		64 579	59 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		919 232	713 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 232	713 596
Sum omløpsmidler		983 811	772 728
SUM EIENDELER		983 811	772 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-527 927	-923 312
Sum opptjent egenkapital		-527 927	-923 312
Sum egenkapital	12	-527 927	-923 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 447 110	1 499 424
Sum annen langsiktig gjeld		1 447 110	1 499 424
Sum langsiktig gjeld		1 447 110	1 499 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 763	162 511
Skyldige offentlige avgifter		2 925	2 288
Annen kortsiktig gjeld	14	31 941	31 817
Sum kortsiktig gjeld		64 629	196 617
Sum gjeld		1 511 738	1 696 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 811	772 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406800

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 928 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERHAGEN 16
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
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: Jostein Elvaker Haande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 894 928 522
SAMEIET BRAGERHAGEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 098 024	1 030 764
Sum inntekter		1 098 024	1 030 764
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	143 896	159 701
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	499 428	778 741
Sum kostnader		643 324	938 442
Driftsresultat		454 700	92 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	905
Annen finansinntekt		3 927	3 881
Sum finansinntekter		4 088	4 786
Annen rentekostnad		63 403	51 499
Sum finanskostnader		63 403	51 499
Netto finans		-59 315	-46 713
Ordinært resultat før skattekostnad		395 385	45 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 385	45 609
Årsresultat		395 385	45 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 385	45 608
Sum overføringer og disponeringer		395 385	45 608



Organisasjonsnr: 894 928 522
SAMEIET BRAGERHAGEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18	2 097
Andre fordringer	11	64 561	57 036
Sum fordringer		64 579	59 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		919 232	713 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 232	713 596
Sum omløpsmidler		983 811	772 728
SUM EIENDELER		983 811	772 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-527 927	-923 312
Sum opptjent egenkapital		-527 927	-923 312
Sum egenkapital	12	-527 927	-923 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 447 110	1 499 424
Sum annen langsiktig gjeld		1 447 110	1 499 424
Sum langsiktig gjeld		1 447 110	1 499 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 763	162 511



Skyldige offentlige avgifter		2 925	2 288
Annen kortsiktig gjeld	14	31 941	31 817
Sum kortsiktig gjeld		64 629	196 617
Sum gjeld		1 511 738	1 696 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 811	772 728



Organisasjonsnr: 894 928 522
SAMEIET BRAGERHAGEN 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.11

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 Bragerhagen 16 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	973 320	905 388	973 296	1 021 992
Andre inntekter	2	124 704	125 376	124 704	147 480
Sum inntekter		1 098 024	1 030 764	1 098 000	1 169 472
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	83 896	99 701	111 144	111 185
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	5	3 450	4 341	3 450	3 600
Honorar forretningsfører		62 742	60 618	62 740	64 559
Vedlikehold	6	63 193	373 545	346 500	346 500
Kjøp av tjenester	7	130 836	116 376	165 300	165 800
Tv/bredbånd		129 024	121 916	122 304	144 500
Forsikringer		39 733	35 741	41 000	48 600
Kommunale avgifter	8	2 318	2 483	4 000	4 000
Strøm og annen energi	9	54 386	47 584	45 800	57 500
Andre driftskostnader	10	13 746	16 137	15 600	15 600
Sum driftskostnader		643 323	938 443	977 838	1 021 844
Driftsresultat		454 701	92 321	120 162	147 628
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		161	905	0	0
Andre finansinntekter		3 927	3 881	0	0
Rentekostnader		63 403	51 499	66 844	97 517
Sum finansinntekter / finanskostnader		-59 315	-46 713	-66 844	-97 517
Årets resultat		395 385	45 608	53 318	50 111
Disponering:					
Overført annen egenkapital		395 385	45 608	0	0
Sum disponeringer		-395 385	-45 608	0	0

klientnr. 557 Sameiet Bragerhagen 16 org.nr. 894928522



Balanse - Sameiet Bragerhagen 16 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18	2 097
Andre fordringer	11	64 561	57 036
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		918 827	713 596
Innestående på særvilkår - skattetrekk		405	0
Sum omløpsmidler		983 811	772 728
SUM EIENDELER		983 811	772 728

klientnr. 557 Sameiet Bragerhagen 16 org.nr. 894928522



Balanse - Sameiet Bragerhagen 16 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-527 927	-923 312
Sum egenkapital	12	-527 927	-923 312
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	1 447 110	1 499 424
Sum langsiktig gjeld		1 447 110	1 499 424
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 672	17 447
Leverandørgjeld		29 763	162 511
Skyldig off. myndigheter		2 925	2 288
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 040	5 281
Påløpne renter		440	288
Annen kortsiktig gjeld	14	5 789	8 801
Sum kortsiktig gjeld		64 629	196 617
Sum gjeld		1 511 738	1 696 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 811	772 728

Sted: _____, dato: _____

Jostein Elvaker Haande
Styreleder

Lars Erik Borg
Styremedlem

Dana Abdullah Saleh
Styremedlem

klientnr. 557 Sameiet Bragerhagen 16 org.nr. 894928522



Noter Sameiet Bragerhagen 16

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	973 320
Sum	973 320

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3621 Strømgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	2 400
3630 Internett / Bredbånd	122 304
Sum	124 704

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5100 Lønn til ansatte	58 664
5150 Opptjente feriepenger	7 040
5400 Arbeidsgiveravgift	16 732
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	993
5920 Yrkesskadeforsikring	468
Sum	83 896

Antall årsverk sysselsatt: 0,11.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	60 000
Sum	60 000

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



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 450
Sum	3 450

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2022
6601 Vedlikehold bygg	1 187
6602 Vedlikehold VVS	4 265
6616 Drift vedlikehold heis	57 741
Sum	63 193

Konto 6616: Gjelder heisreparasjoner, servicekontrakt og heiskontroll.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 745
6731 HMS Plan	1 800
6732 Vedlikeholdsplan	10 500
6780 Snøbrøyting og strøing	43 875
6783 Renholdstjenester	71 123
6784 Plenklipp, stell av utearealer	1 793
Sum	130 836

Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7762 Vannavgift/avløp	2 318
Sum	2 318

Note 9 - Strøm og annen energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	54 386
Sum	54 386



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 10 - Andre driftskostnader

	År 2022
6492 Containerleie	4 448
6500 Verktøy og redskaper	213
6581 Programvare/Software	90
6800 Kontorrekvisita	651
6900 Telekommunikasjon	1 646
6940 Porto og distribusjonskostnader	1 454
7719 Sosiale tiltak	278
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 391
7790 Andre kostnader	2 575
Sum	13 746

Note 11 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	64 561
Sum	64 561

Konto 1564: Gjelder forskuddsbetalt heiskontrakt og TV/bredbånd for 2023.

Note 12 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Oppjent egenkapital	-527 927	-923 312
SUM EGENKAPITAL	-527 927	-923 312

Sameiets egenkapital er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert ved låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 13 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Bytte vinduer og balkongdører samt refinansiering
Låne nummer:	12139098089
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flyende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 610 081
Lånesaldo 01.01:	1 499 424
Avdrag i perioden:	52 314
Lånesaldo 31.12:	1 447 110
Saldo 5 år frem i tid:	1 168 657

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139098089	1	88 705	88 705
	1	75 580	75 580
	1	72 291	72 291
	1	65 714	65 714
	1	65 068	65 068
	2	64 392	128 784
	2	62 425	124 850
	1	56 523	56 523
	1	55 848	55 848
	3	52 589	157 767
	1	49 300	49 300
	2	47 303	94 606
	1	46 657	46 657
	2	42 723	85 446
	1	41 401	41 401
	1	38 788	38 788
	1	35 499	35 499
	5	32 857	164 285

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2998 Periodisering	5 789
Sum	5 789

Klientnr. 557 Sameiet Bragerhagen 16 org.nr. 894928522



Noter Sameiet Bragerhagen 16

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

Konto 2998: Gjelder påløpt strømkostnad og bredbånd for desember 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bragerhagen 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bragerhagen 16

Styreleder	Jostein Elvaker Haande (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Dana Abdullah Saleh (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Lars Erik Borg (sign.)	28.02.2023



Til årsmøte i
Sameiet Bragerhagen 16

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bragerhagen 16's årsregnskap som viser et overskudd på kr 395.385. 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.



R 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.

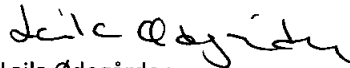
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 28.februar 2023

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor