



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 195 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERNES STRAND HUS 11
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: John Ingar Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 735 404	1 852 572
Sum inntekter		1 735 404	1 852 572
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	75 249	75 249
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	28 109	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	2 088 227	2 029 048
Sum kostnader		2 191 585	2 104 297
Driftsresultat		-456 181	-251 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 902	3 968
Sum finansinntekter		15 902	3 968
Netto finans		15 902	3 968
Ordinært resultat før skattekostnad		-440 279	-247 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-440 279	-247 757
Årsresultat		-440 278	-247 759
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-142 101	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-298 176	-247 759
Sum overføringer og disponeringer		-440 277	-247 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	234 241	0
Sum varige driftsmidler		234 241	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	1 283 930	1 268 211
Sum finansielle anleggsmidler		1 283 930	1 268 211
Sum anleggsmidler		1 518 171	1 268 211
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 226	-1 382
Andre fordringer	13	150 580	323 040
Sum fordringer		155 806	321 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 058	730 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 058	730 693
Sum omløpsmidler		462 863	1 052 351
SUM EIENDELER		1 981 034	2 320 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 563 980	2 004 258
Sum opptjent egenkapital		1 563 980	2 004 258
Sum egenkapital	14	1 563 980	2 004 258
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 120	111 517
Annen kortsiktig gjeld	15	183 934	204 787
Sum kortsiktig gjeld		417 054	316 304
Sum gjeld		417 054	316 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 981 034	2 320 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392509

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 195 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERNES STRAND HUS 11
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: John Ingar Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 995 195 933
SAMEIET BRAGERNES STRAND HUS 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 735 404	1 852 572
Sum inntekter		1 735 404	1 852 572
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	75 249	75 249
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	28 109	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 088 227	2 029 048
Sum kostnader		2 191 585	2 104 297
Driftsresultat		-456 181	-251 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 902	3 968
Sum finansinntekter		15 902	3 968
Netto finans		15 902	3 968
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-440 279	-247 757
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-440 279	-247 757
Årsresultat		-440 278	-247 759
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-142 101	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-298 176	-247 759
Sum overføringer og disponeringer		-440 277	-247 759



Organisasjonsnr: 995 195 933
SAMEIET BRAGERNES STRAND HUS 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

5	234 241	0
	234 241	0

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer

12	1 283 930	1 268 211
	1 283 930	1 268 211

Sum anleggsmidler

1 518 171	1 268 211
-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer

	5 226	-1 382
13	150 580	323 040
	155 806	321 658

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

307 058	730 693
307 058	730 693

Sum omløpsmidler

462 863	1 052 351
---------	-----------

SUM EIENDELER

1 981 034	2 320 562
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 563 980	2 004 258
1 563 980	2 004 258

Sum egenkapital

14	1 563 980	2 004 258
----	-----------	-----------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 120	111 517
Annen kortsiktig gjeld	15	183 934	204 787
Sum kortsiktig gjeld		417 054	316 304
Sum gjeld		417 054	316 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 981 034	2 320 562



Organisasjonsnr: 995 195 933
SAMEIET BRAGERNES STRAND HUS 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 11 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 415 616	1 342 452	1 375 932	1 942 981
Andre inntekter	2	319 788	510 120	319 788	376 752
Sum inntekter		1 735 404	1 852 572	1 695 720	2 319 733
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	10 249	10 249	10 249	10 249
Styrehonorar	4	65 000	65 000	65 000	65 000
Avskrivninger	5	28 109	0	0	0
Revisjonshonorar	6	3 850	4 895	3 850	4 000
Honorar forretningsfører		89 628	86 598	89 628	92 227
Vedlikehold	7	313 327	370 838	482 600	541 600
Kjøp av tjenester	8	229 186	264 504	177 250	200 000
Tv/bredbånd		192 860	174 050	179 352	219 396
Forsikringer		74 735	83 727	95 449	116 800
Kommunale avgifter	9	149 497	152 649	140 619	157 582
Strøm og annen energi	10	1 021 610	882 550	496 644	903 481
Andre driftskostnader	11	13 534	9 237	23 000	23 000
Sum driftskostnader		2 191 584	2 104 299	1 763 641	2 333 335
Driftsresultat		-456 180	-251 727	-67 921	-13 602
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		15 902	3 968	10 000	30 000
Sum finansinntekter / finanskostnader		15 902	3 968	10 000	30 000
Årets resultat		-440 278	-247 759	-57 921	16 398
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-298 176	-247 759	0	0
Overført vedlikeholdsfond		-142 101	0	0	0
Sum disponeringer		440 278	247 759	0	0

klientnr. 536 Sameiet Bragernes Strand 11 org.nr. 995195933



Balanse - Sameiet Bragernes Strand 11 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	234 241	0
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	12	1 283 930	1 268 211
Sum anleggsmidler		1 518 171	1 268 211
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 226	-1 382
Andre fordringer	13	150 580	323 040
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		307 058	730 693
Sum omløpsmidler		462 863	1 052 351
SUM EIENDELER		1 981 034	2 320 562

klientnr. 536 Sameiet Bragernes Strand 11 org.nr. 995195933



Balanse - Sameiet Bragernes Strand 11 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opp tjent egenkapital		466 984	765 161
Vedilkeholdsfond		1 096 996	1 239 097
Sum egenkapital	14	1 563 980	2 004 258
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 902	6 219
Leverandørgjeld		233 120	111 517
Annen kortsiktig gjeld	15	177 032	198 568
Sum kortsiktig gjeld		417 054	316 304
Sum gjeld		417 054	316 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 981 034	2 320 562

Sted: _____, dato: _____

John Ingar Danielsen
Styreleder

Eli Gjøen
Styremedlem

Liv Stuvebakken
Styremedlem

Kjetil Sveen
Styremedlem

klientnr. 536 Sameiet Bragernes Strand 11 org.nr. 995195933



Noter Sameiet Bragernes Strand 11

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	875 784
3601 Leieinntekter garasjer	93 600
3604 Fjernvarme	446 232
Sum	1 415 616

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	140 436
3630 Internett / Bredbånd	179 352
Sum	319 788

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5100 Lønn til ansatte	950
5400 Arbeidsgiveravgift	9 299
Sum	10 249

Antall årsverk sysselsatt: 0,0



Noter Sameiet Bragernes Strand 11

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	65 000
Sum	65 000

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

Note 5 - Anleggsmidler

	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	262 350
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	262 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 109
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	234 241
Årets avskrivninger :	28 109
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 6 - Revisjonshonorar

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

Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	9 370
6602 Vedlikehold VVS	47 191
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 585
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 008
6607 Vedlikehold garasjer	61 991
6616 Drift vedlikehold heis	50 081
6641 Periodisk vedlikehold / Vedlikeholdsfond	142 101
Sum	313 327

6641 Periodisk vedlikehold / Vedlikeholdsfond: Utsifting av lys



Noter Sameiet Bragernes Strand 11

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6730 Teknisk rådgivning	3 625
6732 Vedlikeholdsplan	6 250
6780 Snøbrøyting og strøing	11 875
6782 Vaktmestertjenester	81 583
6783 Renholdstjenester	72 422
6784 Plenklipp, stell av utearealer	53 431
Sum	229 186

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	-189
7765 Renovasjonsavgift	149 686
Sum	149 497

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	119 661
6201 Strøm ELbil	6 605
6260 Fjernvarme	895 344
Sum	1 021 610

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2022
6500 Verktøy og redskaper	229
6598 Lyspærer og sikringer	1 556
6940 Porto og distribusjonskostnader	1 547
7420 Gaver og tilskudd	2 907
7719 Sosiale tiltak	2 886
7721 Årsmøtet	2 013
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
7790 Andre kostnader	-4
Sum	13 534



Noter Sameiet Bragernes Strand 11

Note 12 - Bankinnskudd for bundne midler

	År 2022
1963 Bankinnskudd øremerket Boligbanken	1 283 930
Sum	1 283 930

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

	År 2022
1564 Periodisering	150 580
Sum	150 580

1564 Periodisering: Fakturaer for 2023, mottatt og betalt i 2022

Note 14 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Opptjent egenkapital	466 984	765 161
Vedlikeholdsfond	1 096 996	1 239 097
SUM EGENKAPITAL	1 563 980	2 004 258

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

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2998 Periodisering	177 032
Sum	177 032

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bragernes Strand 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bragernes Strand 11

Styreleder	John Ingar Danielsen (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Kjetil Sveen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Liv Stuvebakken (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Eli Gjøen (sign.)	23.03.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Sameiet Bragernes Strand 11

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bragernes Strand 11's årsregnskap som viser et underskudd på kr 440.278. 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, 26.mars 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor