



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 688
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 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: Frode Bratlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 365 118	2 204 909
Sum inntekter		2 365 118	2 204 908
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	165 150
Annen driftskostnad	1,3,4,5	2 064 240	1 800 556
Sum kostnader		2 206 866	1 965 704
Driftsresultat		158 252	239 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 116	8 795
Sum finansinntekter		2 116	8 795
Annen rentekostnad		644	0
Sum finanskostnader		644	0
Netto finans		1 472	8 795
Ordinært resultat før skattekostnad		159 725	247 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 725	247 998
Årsresultat		159 724	248 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 724	248 000
Sum overføringer og disponeringer		159 724	248 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	304 262	87 468
Sum varige driftsmidler		304 262	87 468
Sum anleggsmidler		304 262	87 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		286 831	184 998
Sum fordringer		286 831	184 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 559 719	1 812 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 559 719	1 812 460
Sum omløpsmidler		1 846 551	1 997 457
SUM EIENDELER		2 150 812	2 084 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 033 851	1 874 127
Sum opptjent egenkapital		2 033 851	1 874 127
Sum egenkapital	7	2 033 851	1 874 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		116 961	210 798
Sum kortsiktig gjeld		116 961	210 798
Sum gjeld		116 961	210 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 150 812	2 084 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 337756

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 688
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 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: Frode Bratlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 611 688
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 365 118	2 204 909
Sum inntekter		2 365 118	2 204 908
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	165 150
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	2 064 240	1 800 556
Sum kostnader		2 206 866	1 965 704
Driftsresultat		158 252	239 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 116	8 795
Sum finansinntekter		2 116	8 795
Annen rentekostnad		644	0
Sum finanskostnader		644	0
Netto finans		1 472	8 795
Ordinært resultat før skattekostnad		159 725	247 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 725	247 998
Årsresultat		159 724	248 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 724	248 000
Sum overføringer og disponeringer		159 724	248 000



Organisasjonsnr: 990 611 688
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	304 262	87 468
Sum varige driftsmidler		304 262	87 468
Sum anleggsmidler		304 262	87 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		286 831	184 998
Sum fordringer		286 831	184 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 559 719	1 812 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 559 719	1 812 460
Sum omløpsmidler		1 846 551	1 997 457
SUM EIENDELER		2 150 812	2 084 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 033 851	1 874 127
Sum opptjent egenkapital		2 033 851	1 874 127
Sum egenkapital	7	2 033 851	1 874 127
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		116 961	210 798
Sum kortsiktig gjeld		116 961	210 798
Sum gjeld		116 961	210 798



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 150 812

2 084 925



Organisasjonsnr: 990 611 688
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II

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



Disponible midler for Sameiet Bratsberg Brygge II pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 786 659	1 538 660
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	159 724	248 000
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	10 706	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-227 500	0
C: Årets endring disponible midler	-57 070	248 000
D: Disponible midler 31.12.	1 729 590	1 786 659
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 725 542	1 779 685



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Innkrevde av felleskostnader	1 351 128	1 439 388	1 350 890	1 336 800
Leieinntekt garasjer	359 364	376 500	375 110	432 000
Andre inntekter	7 087	0	0	0
Brensel	29 100	9 061	35 000	50 000
Målingsbasert inntekt	356 603	340 751	440 000	440 000
Salgsinntekter	261 836	39 209	0	20 000
Sum inntekter	2 365 118	2 204 908	2 201 000	2 278 800
Driftskostnader				
Varekjøp for videresalg	137 200	0	0	0
Revisjonshonorar	1 6 602	6 409	6 800	6 800
Styrehonorar	2 125 000	150 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader	17 625	15 150	21 200	21 200
Forretningsførerhonorar	96 168	93 366	96 200	99 000
Vedlikehold	3 329 514	145 470	193 000	805 000
Vedlikehold heis	5 993	34 991	50 000	50 000
Serviceavtale heis	46 166	44 052	50 000	50 000
Periodisk kontroll heis	0	12 475	15 000	15 000
Serviceavtaler	42 988	45 405	25 000	30 000
Kabel-tv	247 102	234 202	245 900	230 000
Forsikring	83 934	116 887	134 300	84 000
Kommunale avgifter	0	86 943	0	0
Energi, strøm	311 199	125 797	285 500	385 100
Brensel, fjernvarme	430 011	402 492	500 000	500 000
Renhold, fellesareal	79 011	101 001	110 000	80 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar	8 593	28 316	0	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker	713	1 123	1 000	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis	55 653	53 749	55 000	58 000
Andre driftskostnader	4 172 687	267 685	233 100	223 800
Bomiljø	0	193	0	0
Avskrivninger	5 10 706	0	0	22 900
Sum driftskostnader	2 206 866	1 965 704	2 172 000	2 811 800
Driftsresultat	158 252	239 204	29 000	-533 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	2 116	8 795	1 000	3 000
Rentekostnad	644	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	1 472	8 795	1 000	3 000
Årsresultat	159 724	248 000	30 000	-530 000
Overført til-/fra egenkapital				
Overført til/fra (-) egenkapital	159 724	248 000	0	0
Sum overføringer	159 724	248 000	0	0

Sameiet Bratsberg Brygge II



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	304 262	87 468
Sum anleggsmidler		304 262	87 468
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 047	6 975
Andre leierestanser		1 008	953
Andre fordringer		102 708	1 427
Periodisert kostnad		179 068	175 643
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 559 719	1 812 460
Sum omløpsmidler		1 846 551	1 997 457
SUM EIENDELER		2 150 812	2 084 925

Sameiet Bratsberg Brygge II



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	7		
Opptjent egenkapital	7	2 033 851	1 874 127
Sum opptjent egenkapital	7	2 033 851	1 874 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		116 946	210 798
Annen kortsiktig gjeld		50	0
Sum kortsiktig gjeld		116 961	210 798
Sum gjeld		116 961	210 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 150 812	2 084 925

Porsgrunn 31.03.22
Sameiet Bratsberg Brygge II

Sted: _____, dato: _____

Frode Brattlie
Leder

Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem

Eli Bakkevoll
Styremedlem

Simen Høegh
Styremedlem

Rolf Steen Hansen
Styremedlem

Sameiet Bratsberg Brygge II



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter oppføringsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon sameiet	6 602	6 409
Sum	6 602	6 409

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	125 000	150 000
Sum	125 000	150 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	150 064	13 256
6602 Vedlikehold VVS	9 017	28 893
6603 Vedlikehold av el.anlegg	38 734	35 274
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 436	1 442
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	5 368	2 265
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	121 895	64 340
Sum	329 514	145 470

Sameiet Bratsberg Brygge II



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6310 Andel felleskostnader	0	110 524
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 037	0
6391 Vedlikehold gassanlegg	34 443	26 000
6462 Containerleie, søppeltømming	3 150	2 063
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6609 Andre driftskostnader	2 451	4 379
6760 Vaktmestertjenester	117 955	114 854
7720 Årsmøte	2 508	2 508
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 619	1 565
7790 Andre kostnader	25	368
Sum	172 687	267 685

Note 5 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	10 706	0
Sum	10 706	0

Note 6 - Andre driftsmidler

	Skulpturer	Kunst	Ladeanlegg infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	17 468	0
Årets tilgang :	0	0	227 500
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	17 468	227 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	10 706
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 000	17 468	216 794
Årets avskrivninger :	0	0	10 706
Anskaffelsesår :	2018	2018	2021
Antatt levetid i år :			10

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2070 Akkumulert resultat	2 033 851	1 874 127
Sum	2 033 851	1 874 127



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bratsberg Brygge II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bratsberg Brygge II

Styreleder	Frode Bratlie (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Rolf Steen Hansen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Simen Høegh (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Eli Bakkevoll (sign.)	08.04.2022



Styret i Sameiet Bratsberg Brygge II innkaller til ordinært årsmøte

Tid og sted

Onsdag 04.05.2022 kl. 17:00

Møtested: Bratsberg Bruk, Bratsberggruppen (2. etasje, bruk ringeklokka utenfor)

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. Godtgjørelse til styret

Styreleder kr 50 000

Styremedlem kr 25 000

Forslag til vedtak: Årsmøte vedtok godtgjørelsen til styret.



5. Valg

Følgende styre er innstilt fra valgkomiteen:

Leder: Frode Bratlie (ikke på valg, ett år igjen)

Medlem: Winnie Krokå (velges for to år)

Medlem: Kenneth S. Antonsen (ikke på valg, rep. fra næring)

Medlem: Eli Bakkevoll (stiller til gjenvalg, ett år)

Medlem: Simen Høegh (ikke på valg, ett år igjen)

Vara: Daniel Gissum (velges for 2 år)

Medlem som ikke stiller til gjenvalg: Rolf S. Hansen

Forslag til vedtak: Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtok valgkomiteens innstilling

Styrets innstilling: Styret støtter opp under valgkomiteens innstilling.

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

Foreligger ingen innkomne saker.



Årsmelding fra styret i Sameiet Bratsberg Brygge II for 2021

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Frode Bratlie
Styremedlem, Simen Høegh
Styremedlem, Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem, Rolf Steen Hansen
Styremedlem, Eli Bakkevoll
Varamedlem, Winnie Karina Sulutvedt Krokå

Antall kvinner i styret: 1 kvinne
Antall menn i styret: 4 menn

Det er ingen ansatte i sameiet.

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 27 protokollerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Etablert et fremtidsrettet og fleksibelt ladeanlegg for el-bil i garasjekjelleren. Etablert løsning tilbyr også Wi-Fi.

-Gjennomgått og foretatt utbedring av ventilasjon for begge bygg.

-Inngangsdører har fått service, nye hengsler ble montert.

-Foretatt utbedring på fliser/betongkant ved inngangsdør nr.6

-Byttet servicepartner på brann og elektro. Medført betydelig besparelse.

- Justert tilbudet fra Telenor. Medført en betydelig årlig besparelse.

- Styret har selv gått opp prosessen for hvordan gatevarmen blir styrt. Ny etablert praksis er forventet å gi en betydelig besparelse per år.

-Igangsatt vedlikehold og ombygging utvendige fasader for B15 og B16. Ny løsning er ventet å heve estetikken og er ventet å være vedlikeholdsfri. Forventes å gi en svært betydelig årlig besparelse i vedlikehold per år.

-Foretatt utbedringer av lekkasjer ned i bodanlegg og garasjeanlegg. Begge trapper fra atriet er utbedret. I tillegg har styret foretatt betydelige utbedringer mtp lekkasjer.

-Gjennomført bytte av bank til DNB. Forenkler prosessen mot regnskapsfører.

-Forbedret prosessen knyttet til brannrutiner.

-Gjennomgått garasjen mtp brannsikkerhet.



Nedenfor gis et estimat av styrets egeninnsats i ulike prosjekter i 2021 (forbehold om feil, tallene er kun for illustrasjon):

Lekkasjetetting i byggene, både søking og tetting (25t a kr 1000): 25 000,-

Diverse vedlikehold atriet, vasket fuger, strøsand (20t a kr 750): 15 000,-

Diverse utbedringer i garasje og fellesareal (etterisolering, fjerning av materiell, fjerning av søppel etc) (20t a kr 750): 15 000,-

Besparelse rørlegger ifb. oppfølging av lekkasjer samt forberedende arbeid (15t a kr 1000): 15 000,-

Besparelse ventilasjon ifb. feilsøking, tetting av kanaler, utbedring av lufting (30t a kr 1000): 30 000,-

Sum: 100 000,-

Fremtidsplaner

- Fullføre vedlikeholdet av fasadene for B15 g B16 (platearbeidet). Arbeidet er forventet ferdigstilt våren 2022.

- Fortsette jobben med lekkasjesøking og tetting. Noe arbeid gjenstår på dette området.

- Jobbe kontinuerlig med kostnadsbesparende tiltak.

- Jobbe kontinuerlig med vedlikehold, særlig innvendig fliser trengs ettersyn. Det blir en stor jobb på dette i 2022.

-Styrke brannrutinene i sameiet, med særlig fokus på styrets plikter.

-Forbedre ventilasjonen i byggene, særlig lufting fra kloakk.

-Optimalisere antall parkeringsplasser i garasjekjeller.

-Vurdere ytterligere vedlikehold i garasjen, som å mulighet for å behandle gulvet for å hindre støving. Dette arbeidet er inne i en testfase.

-Vurdere mulighet for å automatisere garasjevask.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.2022



Disponible midler for Sameiet Bratsberg Brygge II pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 786 659	1 538 660
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	159 724	248 000
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	10 706	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-227 500	0
C: Årets endring disponible midler	-57 070	248 000
D: Disponible midler 31.12.	1 729 590	1 786 659
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 725 542	1 779 685



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 351 128	1 439 388	1 350 890	1 336 800
Leieinntekt garasjer		359 364	376 500	375 110	432 000
Andre inntekter		7 087	0	0	0
Brensel		29 100	9 061	35 000	50 000
Målingsbasert inntekt		356 603	340 751	440 000	440 000
Salgsinntekter		261 836	39 209	0	20 000
Sum inntekter		2 365 118	2 204 908	2 201 000	2 278 800
Driftskostnader					
Varekjøp for videresalg		137 200	0	0	0
Revisjonshonorar	1	6 602	6 409	6 800	6 800
Styrehonorar	2	125 000	150 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		17 625	15 150	21 200	21 200
Forretningsførerhonorar		96 168	93 366	96 200	99 000
Vedlikehold	3	329 514	145 470	193 000	805 000
Vedlikehold heis		5 993	34 991	50 000	50 000
Serviceavtale heis		46 166	44 052	50 000	50 000
Periodisk kontroll heis		0	12 475	15 000	15 000
Serviceavtaler		42 988	45 405	25 000	30 000
Kabel-tv		247 102	234 202	245 900	230 000
Forsikring		83 934	116 887	134 300	84 000
Kommunale avgifter		0	86 943	0	0
Energi, strøm		311 199	125 797	285 500	385 100
Brensel, fjernvarme		430 011	402 492	500 000	500 000
Renhold, fellesareal		79 011	101 001	110 000	80 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 593	28 316	0	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		713	1 123	1 000	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		55 653	53 749	55 000	58 000
Andre driftskostnader	4	172 687	267 685	233 100	223 800
Bomiljø		0	193	0	0
Avskrivninger	5	10 706	0	0	22 900
Sum driftskostnader		2 206 866	1 965 704	2 172 000	2 811 800
Driftsresultat		158 252	239 204	29 000	-533 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 116	8 795	1 000	3 000
Rentekostnad		644	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 472	8 795	1 000	3 000
Årsresultat		159 724	248 000	30 000	-530 000
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		159 724	248 000	0	0
Sum overføringer		159 724	248 000	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	304 262	87 468
Sum anleggsmidler		304 262	87 468
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 047	6 975
Andre leierestanser		1 008	953
Andre fordringer		102 708	1 427
Periodisert kostnad		179 068	175 643
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 559 719	1 812 460
Sum omløpsmidler		1 846 551	1 997 457
SUM EIENDELER		2 150 812	2 084 925



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	7		
Opptjent egenkapital	7	2 033 851	1 874 127
Sum opptjent egenkapital	7	2 033 851	1 874 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		116 946	210 798
Annen kortsiktig gjeld		50	0
Sum kortsiktig gjeld		116 961	210 798
Sum gjeld		116 961	210 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 150 812	2 084 925

Porsgrunn 31.03.22
Sameiet Bratsberg Brygge II

Sted: _____, dato: _____

Frode Bratlie
Leder

Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem

Eli Bakkevoll
Styremedlem

Simen Høegh
Styremedlem

Rolf Steen Hansen
Styremedlem



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter oppføringsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon sameiet	6 602	6 409
Sum	6 602	6 409

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	125 000	150 000
Sum	125 000	150 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	150 064	13 256
6602 Vedlikehold VVS	9 017	28 893
6603 Vedlikehold av el.anlegg	38 734	35 274
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 436	1 442
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	5 368	2 265
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	121 895	64 340
Sum	329 514	145 470



Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6310 Andel felleskostnader	0	110 524
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 037	0
6391 Vedlikehold gassanlegg	34 443	26 000
6462 Containerleie, søppeltømming	3 150	2 063
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6609 Andre driftskostnader	2 451	4 379
6760 Vaktmestertjenester	117 955	114 854
7720 Årsmøte	2 508	2 508
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 619	1 565
7790 Andre kostnader	25	368
Sum	172 687	267 685

Note 5 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	10 706	0
Sum	10 706	0

Note 6 - Andre driftsmidler

	Skulpturer	Kunst	Ladeanlegg infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	17 468	0
Årets tilgang :	0	0	227 500
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	17 468	227 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	10 706
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 000	17 468	216 794
Årets avskrivninger :	0	0	10 706
Anskaffelsesår :	2018	2018	2021
Antatt levetid i år :			10

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2070 Akkumulert resultat	2 033 851	1 874 127
Sum	2 033 851	1 874 127



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bratsberg Brygge II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bratsberg Brygge II

Styreleder	Frode Bratlie (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Rolf Steen Hansen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Simen Høegh (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Eli Bakkevoll (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 II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bratsberg Brygge II 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:

Pennco Dokumentnøkkel: EIE81-CZDL6-MMPIM-EP3MM-XDOJW-ZSXCG



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 modifierer 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

Pennco Dokumentnr: EIEB1-CZDL6-MMPIM-EP3MM-XDOJW-ZSXCG



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: EIE8I-CZDL6-MMPIM-EP3MN-XDOJW-Z5XCG

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>

14



909 Sameiet Bratsberg Brygge II

Leil. Nr	Adresse	BRA m ²	Andel EK		Andel EK		Andel EK		Andel EK		Andel EK akkumulert		Andel EK akkumulert	
			Resultat for 2017	pr. 2018	pr. 2019	pr. 2020	pr. 2020	pr. 2021	pr. 2021	pr. 2021				
4592	Frilsebrygga 6-8	650	122 637	352 834	475 471	122 977	598 448					108 882	707 330	
4593	Frilsebrygga 6 H0201	90	4 413	21 183	25 596	2 781	28 377					1 131	29 508	
4594	Frilsebrygga 6 H0202	75	3 677	17 651	21 328	2 318	23 646					942	24 588	
4595	Frilsebrygga 6 H0203	82	4 020	19 300	23 320	2 534	25 854					1 030	26 885	
4596	Frilsebrygga 6 H0204	82	4 020	19 300	23 320	2 534	25 854					1 030	26 885	
4597	Frilsebrygga 6 H0205	73	3 579	17 182	20 761	2 256	23 017					917	23 934	
4598	Frilsebrygga 6 H0206	65	3 187	15 298	18 485	2 009	20 493					817	21 310	
4599	Frilsebrygga 6 H0207	54	2 648	12 710	15 358	1 669	17 026					679	17 705	
4600	Frilsebrygga 6 H0301	98	4 805	23 066	27 871	3 028	30 899					1 231	32 131	
4601	Frilsebrygga 6 H0302	66	3 236	15 534	18 770	2 039	20 809					829	21 639	
4602	Frilsebrygga 6 H0303	96	4 707	22 595	27 302	2 966	30 268					1 206	31 475	
4603	Frilsebrygga 6 H0304	118	5 786	27 773	33 559	3 646	37 205					1 483	38 688	
4604	Frilsebrygga 6 H0305	90	4 413	21 183	25 596	2 781	28 377					1 131	29 508	
4605	Frilsebrygga 6 H0306	56	2 746	13 181	15 927	1 730	17 657					704	18 361	
4606	Frilsebrygga 6 H0401	98	4 805	23 066	27 871	3 028	30 899					1 231	32 131	
4607	Frilsebrygga 6 H0402	66	3 236	15 534	18 770	2 039	20 809					829	21 639	
4608	Frilsebrygga 6 H0403	96	4 707	22 595	27 302	2 966	30 268					1 206	31 475	
4609	Frilsebrygga 6 H0404	118	5 786	27 773	33 559	3 646	37 205					1 483	38 688	
4610	Frilsebrygga 6 H0405	157	7 698	36 951	44 649	4 851	49 500					1 973	51 473	
4611	Frilsebrygga 6 H0501	135	6 619	31 774	38 393	4 172	42 565					1 696	44 261	
4612	Frilsebrygga 6 H0502	152	7 453	35 775	43 228	4 697	47 924					1 910	49 834	
4613	Frilsebrygga 6 H0503	132	6 472	31 068	37 540	4 079	41 619					1 658	43 278	
4614	Frilsebrygga 6 H0601	157	7 698	36 951	44 649	4 851	49 500					1 973	51 473	
4615	Frilsebrygga 8 H0201	82	4 020	19 300	23 320	2 534	25 854					1 030	26 885	
4616	Frilsebrygga 8 H0202	75	3 677	17 651	21 328	2 318	23 646					942	24 588	
4617	Frilsebrygga 8 H0203	82	4 020	19 300	23 320	2 534	25 854					1 030	26 885	
4618	Frilsebrygga 8 H0204	82	4 020	19 300	23 320	2 534	25 854					1 030	26 885	
4619	Frilsebrygga 8 H0205	51	2 501	12 003	14 504	1 576	16 079					641	16 720	
4620	Frilsebrygga 8 H0206	74	3 628	17 416	21 044	2 287	23 331					930	24 261	
4621	Frilsebrygga 8 H0301	90	4 413	21 183	25 596	2 781	28 377					1 131	29 508	
4622	Frilsebrygga 8 H0302	66	3 236	15 534	18 770	2 039	20 809					829	21 639	
4623	Frilsebrygga 8 H0303	96	4 707	22 595	27 302	2 966	30 268					1 206	31 475	
4624	Frilsebrygga 8 H0304	68	3 334	16 005	19 339	2 101	21 440					854	22 295	
4625	Frilsebrygga 8 H0305	65	3 187	15 299	18 486	2 009	20 494					817	21 311	
4626	Frilsebrygga 8 H0306	72	3 530	16 946	20 476	2 225	22 701					905	23 606	
4627	Frilsebrygga 8 H0401	90	4 413	21 183	25 596	2 781	28 377					1 131	29 508	
4628	Frilsebrygga 8 H0402	66	3 236	15 534	18 770	2 039	20 809					829	21 639	
4629	Frilsebrygga 8 H0403	96	4 707	22 595	27 302	2 966	30 268					1 206	31 475	
4630	Frilsebrygga 8 H0404	68	3 334	16 005	19 339	2 101	21 440					854	22 295	
4631	Frilsebrygga 8 H0405	145	7 109	34 128	41 237	4 481	45 718					1 822	47 540	
4632	Frilsebrygga 8 H0501	135	6 619	31 774	38 393	4 172	42 565					1 696	44 261	
4633	Frilsebrygga 8 H0502	82	4 020	19 300	23 320	2 534	25 854					1 030	26 885	
4634	Frilsebrygga 8 H0503	145	7 109	34 128	41 237	4 481	45 718					1 822	47 540	
4635	Frilsebrygga 8 H0601	160	7 845	37 658	45 503	4 944	50 447					2 011	52 457	
			4696	321 013,00	1 305 114	1 626 127	248 000 1 874 127	1 874 127	1 874 127	159 724 2 033 851	2 033 851	2 033 851	2 033 851	2 033 851
														Årets resultat Sum EK



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 II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bratsberg Brygge II 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 avvikle 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 modifierer 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

Pennco Dokumentnr: EIEB1-CZDL6-MMPIM-EP3MM-XDOJW-ZSXCG



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: EIE8I-CZDL6-MMPIM-EP3MN-XDOJW-Z5XCG

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>