



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 390 344  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRYGGEKANTEN OSEBRO  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jarle Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		562 452	611 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>562 452</b>	<b>611 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	31 510	25 148
Annen driftskostnad	2,3	415 168	599 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>446 678</b>	<b>624 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 774</b>	<b>-12 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		941	1 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>941</b>	<b>1 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>941</b>	<b>1 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 715	-11 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		237 538	183 215
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		96 912	78 385
Sum fordringer		96 912	78 385
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	4	237 538	183 215
Sum investeringer		237 538	183 215
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 050	330 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 050	330 635
Sum omløpsmidler		478 962	409 020
SUM EIENDELER		716 500	592 235
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	592 451	475 736
Sum opptjent egenkapital		592 451	475 736
Sum egenkapital	5	592 451	475 736



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		124 049	116 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 049</b>	<b>116 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 049</b>	<b>116 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>716 500</b>	<b>592 235</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 595266

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 390 344  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRYGGEKANTEN OSEBRO  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Jarle Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 992 390 344  
SAMEIET BRYGGEKANTEN OSEBRO

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		562 452	611 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>562 452</b>	<b>611 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	31 510	25 148
Annen driftskostnad	2,3	415 168	599 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>446 678</b>	<b>624 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 774</b>	<b>-12 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		941	1 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>941</b>	<b>1 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>941</b>	<b>1 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 715	-11 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>



Organisasjonsnr: 992 390 344  
SAMEIET BRYGGEKANTEN OSEBRO

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 237 538 183 215

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer 96 912 78 385  
Sum fordringer 96 912 78 385

Investeringer  
Andre finansielle  
instrumenter 4 237 538 183 215  
Sum investeringer 237 538 183 215

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 382 050 330 635  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 382 050 330 635

Sum omløpsmidler 478 962 409 020

SUM EIENDELER 716 500 592 235

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 5 592 451 475 736  
Sum opptjent egenkapital 592 451 475 736

Sum egenkapital 5 592 451 475 736

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld  
Annen kortsiktig gjeld 124 049 116 500  
Sum kortsiktig gjeld 124 049 116 499

Sum gjeld 124 049 116 499



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

716 500

592 235



Organisasjonsnr: 992 390 344  
SAMEIET BRYGGEKANTEN OSEBRO

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.50

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Sameiet Bryggekanten Osebro pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	292 521	340 288
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	116 715	-11 267
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 323	-36 501
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>62 392</b>	<b>-47 767</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>354 913</b>	<b>292 521</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>352 728</b>	<b>286 688</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sameiet Bryggekannten Osebro orgnr: 992 390 344

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde av felleskostnader		402 576	375 299	402 600	427 200
Leieinntekt garasjer		9 000	13 770	9 000	9 000
Andre inntekter		150 876	135 669	150 900	151 600
Strømvavgifter		0	2 340	0	0
Salgsinntekter		0	84 675	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>562 452</b>	<b>611 753</b>	<b>562 500</b>	<b>587 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	1	28 125	22 040	22 100	28 100
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		3 385	3 108	3 100	4 000
Forretningsførerhonorar		38 040	36 930	38 100	39 200
Juridiske tjenester		0	112 751	0	0
Vaktmestertjenester/andre tjenester		23 438	0	0	0
Vedlikehold	2	15 253	53 196	69 000	209 000
Vedlikehold heis		0	7 000	0	0
Serviceavtale heis		30 980	30 107	31 400	32 200
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 500
Serviceavtaler		34 355	33 255	35 800	36 600
Kabel-tv		73 875	71 880	75 500	75 500
Forsikring		40 592	34 628	36 700	43 900
Energi, strøm		23 187	45 176	45 200	45 200
Brensel, fjernvarme		89 281	93 171	97 800	97 800
Renhold, fellesareal		35 989	35 501	37 000	37 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		299	0	0	0
Andre driftskostnader	3	9 083	5 219	18 000	18 000
Bomiljø		796	3 138	0	0
Tap på fordringer		0	31 349	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>446 678</b>	<b>624 449</b>	<b>509 700</b>	<b>673 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 774</b>	<b>-12 696</b>	<b>52 800</b>	<b>-85 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		941	1 429	1 200	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>941</b>	<b>1 429</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>	<b>54 000</b>	<b>-85 600</b>
<b>Overført til/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		116 715	-11 267	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sameiet Bryggekannten Osebro



## Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Bryggekannten Osebro orgnr: 992 390 344

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	4	237 538	183 215
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>237 538</b>	<b>183 215</b>
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 185	5 833
Andre leierestanser		2 310	980
Periodisert kostnad		92 417	71 572
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		382 050	330 635
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 962</b>	<b>409 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>716 500</b>	<b>592 235</b>

Sameiet Bryggekannten Osebro



## Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Bryggekannten Osebro orgnr: 992 390 344

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>		
Opptjent egenkapital	5	592 451	475 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>592 451</b>	<b>475 736</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 823	3 676
Leverandørgjeld		105 660	94 982
Skyldig off. myndigheter		441	288
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 125	2 040
Annen kortsiktig gjeld		11 000	15 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 049</b>	<b>116 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 049</b>	<b>116 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>716 500</b>	<b>592 235</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Sameiet Bryggekannten Osebro

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jarle Jakobsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Erik Dotseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brita Skahjem Remme  
Styremedlem

Sameiet Bryggekannten Osebro



## Noter for Sameiet Bryggekannten Osebro orgnr: 992 390 344

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, 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 opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	25 000	20 000
5150 Opptjente feriepenger	3 125	2 040
<b>Sum</b>	<b>28 125</b>	<b>22 040</b>

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 704	18 938
6602 Vedlikehold VVS	2 132	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	20 410
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 369	650
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 049	12 434
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	765
<b>Sum</b>	<b>15 253</b>	<b>53 196</b>



Noter for Sameiet Bryggekannten Osebro orgnr: 992 390 344

**Note 3 - Andre driftkostnader**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 779	170
6400 Leie maskiner	2 500	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	588	570
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	285
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 568	1 596
7790 Andre kostnader	1 000	1 950
<b>Sum</b>	<b>9 083</b>	<b>5 219</b>

**Note 4 - Avsetning til framtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	237 538	183 215
<b>Sum</b>	<b>237 538</b>	<b>183 215</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2070 Akkumulert resultat	592 451	475 736
<b>Sum</b>	<b>592 451</b>	<b>475 736</b>

Sameiet Bryggekannten Osebro



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bryggekanten Osebro.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Bryggekanten Osebro**

Styreleder	Jarle Jakobsen (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Erik Dotseth (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Brita Skahjem Remme (sign.)	15.04.2021



## **Styret i Sameiet Bryggekannten Osebro innkaller til ordinært årsmøte**

**Torsdag 24. Juni 2021 kl. 1800, Storgata 172, atrium**

### **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 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg**

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

Sak 1: Forslag fra eier i seksjon 12 og 13. Se vedlegg

Sak 2: Sak fra styret. Se vedlegg



## Årsmelding fra styret i Sameiet Bryggekannten Osebro for 2020

### Styret

Styret har bestått av:

Leder, Jarle Jakobsen, Storgata 172 B  
Styremedlem, Erik Dotseth, Storgata 172 B  
Styremedlem, Brita Skahjem Remme, Luna Ring 36

Antall kvinner: 1 kvinne  
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 2 protokolerte saker har vært behandlet.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Bestilt kostnadsoppstilling for fordeling av felleskostnader. Denne ble utarbeidet av økonomisjef Tor Rådstoga, PBBL.

Arbeid med innhenting av priser og gjennomføring av prosjekt med utskifting av områder med råteskadet fasadekledning.

Håndtering av fuktskade i bolig.

### Forvaltning og drift av sameiet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.06.2021



## Disponible midler for Sameiet Bryggekanten Osebro pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	292 521	340 288
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	116 715	-11 267
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 323	-36 501
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>62 392</b>	<b>-47 767</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>354 913</b>	<b>292 521</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>352 728</b>	<b>286 688</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sameiet Bryggekannten Osebro orgnr: 992 390 344

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde av felleskostnader		402 576	375 299	402 600	427 200
Leieinntekt garasjer		9 000	13 770	9 000	9 000
Andre inntekter		150 876	135 669	150 900	151 600
Strømvavgifter		0	2 340	0	0
Salgsinntekter		0	84 675	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>562 452</b>	<b>611 753</b>	<b>562 500</b>	<b>587 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	1	28 125	22 040	22 100	28 100
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		3 385	3 108	3 100	4 000
Forretningsførerhonorar		38 040	36 930	38 100	39 200
Juridiske tjenester		0	112 751	0	0
Vaktmestertjenester/andre tjenester		23 438	0	0	0
Vedlikehold	2	15 253	53 196	69 000	209 000
Vedlikehold heis		0	7 000	0	0
Serviceavtale heis		30 980	30 107	31 400	32 200
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 500
Serviceavtaler		34 355	33 255	35 800	36 600
Kabel-tv		73 875	71 880	75 500	75 500
Forsikring		40 592	34 628	36 700	43 900
Energi, strøm		23 187	45 176	45 200	45 200
Brensel, fjernvarme		89 281	93 171	97 800	97 800
Renhold, fellesareal		35 989	35 501	37 000	37 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		299	0	0	0
Andre driftskostnader	3	9 083	5 219	18 000	18 000
Bomiljø		796	3 138	0	0
Tap på fordringer		0	31 349	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>446 678</b>	<b>624 449</b>	<b>509 700</b>	<b>673 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 774</b>	<b>-12 696</b>	<b>52 800</b>	<b>-85 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		941	1 429	1 200	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>941</b>	<b>1 429</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>	<b>54 000</b>	<b>-85 600</b>
<b>Overført til/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		116 715	-11 267	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>116 715</b>	<b>-11 267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sameiet Bryggekannten Osebro



## Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Bryggekannten Osebro orgnr: 992 390 344

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	4	237 538	183 215
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>237 538</b>	<b>183 215</b>
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 185	5 833
Andre leierestanser		2 310	980
Periodisert kostnad		92 417	71 572
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		382 050	330 635
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 962</b>	<b>409 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>716 500</b>	<b>592 235</b>

Sameiet Bryggekannten Osebro



## Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Bryggekannten Osebro orgnr: 992 390 344

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>		
Opptjent egenkapital	5	592 451	475 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>592 451</b>	<b>475 736</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 823	3 676
Leverandørgjeld		105 660	94 982
Skyldig off. myndigheter		441	288
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 125	2 040
Annen kortsiktig gjeld		11 000	15 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 049</b>	<b>116 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 049</b>	<b>116 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>716 500</b>	<b>592 235</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Sameiet Bryggekannten Osebro

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jarle Jakobsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Erik Dotseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brita Skahjem Remme  
Styremedlem

Sameiet Bryggekannten Osebro



## Noter for Sameiet Bryggekannten Osebro orgnr: 992 390 344

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, 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 opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	25 000	20 000
5150 Opptjente feriepenger	3 125	2 040
<b>Sum</b>	<b>28 125</b>	<b>22 040</b>

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 704	18 938
6602 Vedlikehold VVS	2 132	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	20 410
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 369	650
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 049	12 434
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	765
<b>Sum</b>	<b>15 253</b>	<b>53 196</b>



Noter for Sameiet Bryggekannten Osebro orgnr: 992 390 344

**Note 3 - Andre driftkostnader**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 779	170
6400 Leie maskiner	2 500	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	588	570
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	285
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 568	1 596
7790 Andre kostnader	1 000	1 950
<b>Sum</b>	<b>9 083</b>	<b>5 219</b>

**Note 4 - Avsetning til framtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	237 538	183 215
<b>Sum</b>	<b>237 538</b>	<b>183 215</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2070 Akkumulert resultat	592 451	475 736
<b>Sum</b>	<b>592 451</b>	<b>475 736</b>

Sameiet Bryggekannten Osebro



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bryggekanten Osebro.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Bryggekanten Osebro**

Styreleder	Jarle Jakobsen (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Erik Dotseth (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Brita Skahjem Remme (sign.)	15.04.2021



## 919 Sameiet Bryggekannten Osebro

Ny fordeling av akkumulert resultat

Leil. Nr.	Adresse	Eierseksjons- brøk	Ny brøk generell drift	Andel EK 2019	Resultat 2020	Andel EK 2020
		BRA m <sup>2</sup>	BRA m <sup>2</sup>	475 736	116 715	592 451
1	Storgata 172 D U0101	92	102	48 622	11 929	60 551
2	Storgata 172 D H0101	91	101	48 146	11 812	59 957
3	Storgata 172 D H0102	91	101	48 146	11 812	59 957
4	Storgata 172 B H0101	76	86	40 995	10 058	51 053
5	Storgata 172 B H0102	58	68	32 415	7 953	40 367
6	Storgata 172 B H0201	83	93	44 332	10 876	55 208
7	Storgata 172 B H0202	58	68	32 415	7 953	40 367
8	Storgata 172 B H0203	83	93	44 332	10 876	55 208
9	Storgata 172 B H0301	91	101	48 146	11 812	59 957
10	Storgata 172 B H0302	91	101	48 146	11 812	59 957
11	Storgata 172 Garasjer			0	0	0
12	Storgata 172 A - Forretning	42	42	20 021	4 912	24 933
13	Storgata 172 C - Forretning	42	42	20 021	4 912	24 933
	Til sammen	898	998	475 736	116 715	592 451

Garasjeanlegget på 100 m<sup>2</sup> er holdt utenom i eierseksjonsbrøken for 2017 og tidligere år.For 2018 (resultat 2018) er garasjeanlegget på 100 m<sup>2</sup> fordelt med 10 m<sup>2</sup> pr. seksjon på seksjonene 1 - 10 i ny brøk generell drift.

Sum andel EK 2018 og følgende år vil bestå av eierseksjonsbrøk t.o.m 2017 og ny brøk generell drift f.o.m. 2018.



**REVISORS BERETNING**

Årsregnskapet for Sameiet Bryggekanthen Osebro for regnskapsåret 2020 er gjennomgått og funnet i orden.

Porsgrunn den 11/3-21

Thor-Egil Aslaksen

Thor-Egil Aslaksen

Anette K. Jakobsen

Trond Nordnes



## NAVNESEDDEL

Skriv eierens navn, adresse og seksjonsnummer på denne navneseddel og levér den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Seksjonsnummer: \_\_\_\_\_

Dersom du ikke kan delta på årsmøtet kan du benytte deg av en fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten kan du bruke fullmakten nedenfor.

**Leveres ved inngangen**



## FULLMAKT

Jeg gir: .....  
(navn med blokkbokstaver)

fullmakt til å stemme for meg på årsmøtet

i sameiet .....

den \_\_\_\_\_  
(dato)

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Seksjonsnr: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Eiers underskrift: \_\_\_\_\_

**Leveres ved inngangen**

Forslag fra eier av seksjon 12 og 13:

1. Eierseksjonsloven paragraf 29, 4. avsnitt sier følgende: " En seksjonseier som har betalt mer enn det som følger av første og tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye". Dette betyr i klartekst at styret er pliktig til å foreta en etterberegning hvert år når regnskapet er ferdig. De som har betalt for mye, må få tilbakebetalt, og de som har betalt for lite, må etterbetale.

Forslaget blir dermed som følger: Styret plikter å følge Eierseksjonsloven paragraf 29 og foreta en etterberegning av innbetalte fellesutgifter. De som har betalt for mye, skal få tilbakebetalt. De som har betalt for lite, må etterbetale. Etterberegningen skal skje snarest og senest 2 uker etter at regnskapet er ferdig hvert år.

#### **§ 29 Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter**

*«Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.*

*Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.*

*Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.*

*En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.*

*Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første punktum.»*

**Styrets innstilling:** Bestemmelsen om tilbakebetaling slår først inn der en seksjonseier har betalt inn noe som går utover «et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.»

Lovforarbeider Prp. L 39 (2016-17):

Bestemmelsen tar ikke primært sikte på de tilfeller der noen seksjonseiere har overskudd på akontoinnbetalingene. Bestemmelsens viktigste virkefelt er de situasjoner der en seksjonseier selv har dekket utgifter som er felles, f.eks. til reparasjoner som ikke kan utsettes. I så fall har han regress mot de øvrige for det han har betalt for mye, og kravet må fordeles pro rata etter sameiebrøk eller annen fastsatt fordelingsnøkkel. Regress kan også bli aktuelt hvis en seksjonseier har måttet betale til kreditor etter sameiebrøken, jf. § 30, mens den interne fordeling etter § 29 første (eller annet) ledd tilsier at han skal betale en mindre del. Regresskravet er sikret med legalpant, jf. § 31 første ledd.



I denne saken kan vi ikke se at seksjonseier har innbetalt noe beløp utover de fastsatte felleskostnadene. Følgelig har ikke seksjonseier rett til tilbakebetaling av innbetalte felleskostnader etter eierseksjonsloven § 29 tredje ledd.

I tillegg har forretningsfører uttalt at en utbetaling av opparbeidet egenkapital ikke har noen hensikt, ettersom man da må kreve inn nye beløp det påfølgende året.

I oppstillingen til forretningsfører viser det ikke at noen seksjon, med unntak av seksjon 12 og 13, har innbetalt for lite felleskostnader, men samtlige seksjoner har en opparbeidet egenkapital.

**Styrets forslag til vedtak:** Det gjennomføres ikke en utbetaling av opparbeidet egenkapital, eller en etterberegning av felleskostnader for å utbetale/kreve innbetalt felleskostnader.

2. Sameiet har utarbeidet en oversikt over innbetalt egenkapital pr seksjon. Viser til mail datert 21. oktober 2020. Innbetalt egenkapital pr m2 varierer mye. Det betyr at noen sameiere har betalt for mye og noen har betalt for lite.

Forslaget blir dermed som følger: Styret pålegges å justere innbetalt egenkapital slik at den kommer i overensstemmelse med Eierseksjonsloven, som sier at innbetalt kapital skal baseres på sameiebrøken. Styret pålegges å justere egenkapitalen slik at alle sameiere har innbetalt like store beløp i henhold til sameiebrøken. Det betyr at noen får tilbakebetalt, mens andre på innbetale

**Styrets innstilling:**

Styret kan ikke se at det er uriktig eller mangelfull innbetalte felleskostnader, og dermed grunnlag for innkreve ytterligere felleskostnader fra enkelte av seksjonseiere.



## Forslag fra styret til sak på årsmøtet

Eier av seksjon 12 og 13 har ikke innbetalt husleie i henhold til beregning fra forretningsfører. Det mangler et mindre beløp. Begrunnelsen for den manglende innbetalingen, er at eier av seksjonene mener at a konto- beløpet som innkreves er for høyt.

Styret kan ikke se at det er gjort feil ved beregningen av felleskostnadene. Da det per dags dato er snakk om et mindre beløp som er utestående hver måned, vil en rettslig inndrivning bli for kostbart til at styret ønsker å forfølge kravet. Det presiseres at styret mener at seksjonseier har innbetalt for lite felleskostnader.

### **Styrets innstilling:**

Styret ønsker ikke å forfølge ovennevnte krav. Vedtaket gjelder i utgangspunktet for 2 år.



## 919 Sameiet Bryggekannten Osebro

Ny fordeling av akkumulert resultat

Leil. Nr.	Adresse	Eierseksjons- brøk	Ny brøk generell drift	Andel EK 2019	Resultat 2020	Andel EK 2020
		BRA m <sup>2</sup>	BRA m <sup>2</sup>	475 736	116 715	592 451
1	Storgata 172 D U0101	92	102	48 622	11 929	60 551
2	Storgata 172 D H0101	91	101	48 146	11 812	59 957
3	Storgata 172 D H0102	91	101	48 146	11 812	59 957
4	Storgata 172 B H0101	76	86	40 995	10 058	51 053
5	Storgata 172 B H0102	58	68	32 415	7 953	40 367
6	Storgata 172 B H0201	83	93	44 332	10 876	55 208
7	Storgata 172 B H0202	58	68	32 415	7 953	40 367
8	Storgata 172 B H0203	83	93	44 332	10 876	55 208
9	Storgata 172 B H0301	91	101	48 146	11 812	59 957
10	Storgata 172 B H0302	91	101	48 146	11 812	59 957
11	Storgata 172 Garasjer			0	0	0
12	Storgata 172 A - Forretning	42	42	20 021	4 912	24 933
13	Storgata 172 C - Forretning	42	42	20 021	4 912	24 933
	Til sammen	898	998	475 736	116 715	592 451

Garasjeanlegget på 100 m<sup>2</sup> er holdt utenom i eierseksjonsbrøken for 2017 og tidligere år.For 2018 (resultat 2018) er garasjeanlegget på 100 m<sup>2</sup> fordelt med 10 m<sup>2</sup> pr. seksjon på seksjonene 1 - 10 i ny brøk generell drift.

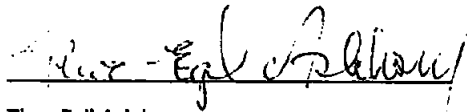
Sum andel EK 2018 og følgende år vil bestå av eierseksjonsbrøk t.o.m 2017 og ny brøk generell drift f.o.m. 2018.



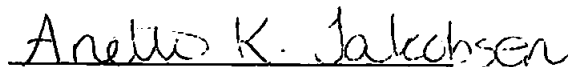
**REVISORS BERETNING**

Årsregnskapet for Sameiet Bryggekanthen Osebro for regnskapsåret 2020 er gjennomgått og funnet i orden.

Porsgrunn den 11/3-21



Thor-Egil Aslaksen



Arne K. Jakobsen



## NAVNESEDDEL

Skriv eierens navn, adresse og seksjonsnummer på denne navneseddel og levér den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Seksjonsnummer: \_\_\_\_\_

Dersom du ikke kan delta på årsmøtet kan du benytte deg av en fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten kan du bruke fullmakten nedenfor.

**Leveres ved inngangen**



## FULLMAKT

Jeg gir: .....  
(navn med blokkbokstaver)

fullmakt til å stemme for meg på årsmøtet

i sameiet .....

den \_\_\_\_\_  
(dato)

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Seksjonsnr: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Eiers underskrift: \_\_\_\_\_

**Leveres ved inngangen**