



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 612 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 133 803	4 922 509
Sum inntekter		5 009 359	3 944 717
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	186 363
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	1 571 115	1 601 254
Sum kostnader		1 719 446	1 787 617
Driftsresultat		4 414 358	3 134 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 991	35 728
Sum finansinntekter		43 991	35 728
Annen rentekostnad		1 999 832	1 277 752
Sum finanskostnader		1 999 832	1 277 752
Netto finans		1 955 841	1 242 024
Ordinært resultat før skattekostnad		2 458 517	1 892 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 458 517	1 892 868
Årsresultat		2 458 517	1 892 868
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 458 517	1 892 869
Sum overføringer og disponeringer		2 458 517	1 892 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	126 330 000	126 330 000
Sum varige driftsmidler		126 330 000	126 330 000
Sum anleggsmidler		126 330 000	126 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 301	27 963
Andre fordringer		122 834	261 757
Sum fordringer		216 135	289 720
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		549 610	0
Sum investeringer		549 610	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 483	961 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 483	961 221
Sum omløpsmidler		2 151 227	1 250 940
SUM EIENDELER		128 481 227	127 580 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 913 193	3 454 676
Sum opptjent egenkapital		5 743 193	3 284 676
Sum egenkapital	9	5 913 193	3 454 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	42 280 931	43 541 359
Øvrig langsiktig gjeld	10	79 628 637	80 533 081
Sum annen langsiktig gjeld		121 909 568	124 074 440
Sum langsiktig gjeld		121 909 568	124 074 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 838	161 690
Skyldige offentlige avgifter		2 925	3 298
Annen kortsiktig gjeld		509 704	-113 163
Sum kortsiktig gjeld		658 467	51 825
Sum gjeld		122 568 035	124 126 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 481 227	127 580 940
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	121 909 568	124 074 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443297

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 612 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 815 612 132
BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 133 803	4 922 509
Sum inntekter		5 009 359	3 944 717
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	186 363
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	1 571 115	1 601 254
Sum kostnader		1 719 446	1 787 617
Driftsresultat		4 414 358	3 134 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 991	35 728
Sum finansinntekter		43 991	35 728
Annen rentekostnad		1 999 832	1 277 752
Sum finanskostnader		1 999 832	1 277 752
Netto finans		1 955 841	1 242 024
Ordinært resultat før skattekostnad		2 458 517	1 892 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 458 517	1 892 868
Årsresultat		2 458 517	1 892 868
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 458 517	1 892 869
Sum overføringer og disponeringer		2 458 517	1 892 869



Organisasjonsnr: 815 612 132
BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	126 330 000	126 330 000
Sum varige driftsmidler		126 330 000	126 330 000
Sum anleggsmidler		126 330 000	126 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 301	27 963
Andre fordringer		122 834	261 757
Sum fordringer		216 135	289 720
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		549 610	0
Sum investeringer		549 610	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 483	961 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 483	961 221
Sum omløpsmidler		2 151 227	1 250 940
SUM EIENDELER		128 481 227	127 580 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 913 193	3 454 676
Sum opptjent egenkapital		5 743 193	3 284 676
Sum egenkapital	9	5 913 193	3 454 676



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	42 280 931	43 541 359
Øvrig langsiktig gjeld	10	79 628 637	80 533 081
Sum annen langsiktig gjeld		121 909 568	124 074 440
Sum langsiktig gjeld		121 909 568	124 074 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 838	161 690
Skyldige offentlige avgifter		2 925	3 298
Annen kortsiktig gjeld		509 704	-113 163
Sum kortsiktig gjeld		658 467	51 825
Sum gjeld		122 568 035	124 126 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 481 227	127 580 940
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	121 909 568	124 074 440



Organisasjonsnr: 815 612 132
BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 Bragernes Atrium Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 199 115	1 309 807
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 458 517	1 892 869
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 260 428	-8 869 141
Endringer i andre langsiktige poster	-904 444	6 865 581
B. Årets endring disponible midler	293 645	-110 691
C. Disponible midler	1 492 760	1 199 115
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 151 227	1 250 940
Kortsiktig gjeld	-658 467	-51 825
C. Disponible midler	1 492 760	1 199 115

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Bragernes Atrium Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 009 359	3 944 717	4 667 327	5 116 640
Sum leieinntekt		5 009 359	3 944 717	4 667 327	5 116 640
Sum inntekt		5 009 359	3 944 717	4 667 327	5 116 640
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	18 330	23 030	18 330	20 000
Styrehonorar	3	130 000	163 333	130 000	140 000
Driftskostnad					
Energikostnad		38 502	45 716	48 000	48 000
Kostnad eiendom/lokale	5	285 446	311 510	300 000	349 500
Kommunale avgifter/renovasjon		314 257	344 761	358 000	352 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	22 050	15 500	13 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 589	945	9 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	276 602	223 953	354 500	344 000
Revisjonshonorar		5 629	5 267	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		81 609	79 310	81 500	86 000
Andre honorar		41 547	82 168	53 000	42 500
Kontorkostnad		439	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		183 193	171 528	195 000	190 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 998	0	0	2 500
Kontingent og gaver		10 200	10 200	11 200	11 200
Forsikring		203 356	189 594	226 000	135 000
Andre kostnader		3 290	7 068	13 500	13 500
Andel av driftskostnad i sameie	2	116 520	107 184	106 400	123 000
Sum kostnad		1 719 446	1 787 617	1 925 930	1 882 700
Driftsresultat før IN		3 289 914	2 157 100	2 741 397	3 233 940
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 124 444	977 792	0	0
Driftsresultat etter IN		4 414 358	3 134 893	2 741 397	3 233 940
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		43 991	35 728	0	0
Rentekostnad		1 999 832	1 277 752	1 569 496	2 196 574
Netto finansposter		1 955 841	1 242 024	1 569 496	2 196 574
Årsresultat		2 458 517	1 892 869	1 171 901	1 037 366
Overført til/fra annen egenkapital		2 458 517	1 892 869	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 458 517	1 892 869	0	0



Balanse 2023 Bragernes Atrium Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	126 330 000	126 330 000
Sum anleggsmidler		126 330 000	126 330 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		93 301	27 963
Kostnader til avregning		549 610	0
Andre kortsiktige fordringer		0	30 000
Forskuddsbetalte kostnader		122 834	231 757
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 385 483	961 221
Sum omløpsmidler		2 151 227	1 250 940
SUM EIENDELER		128 481 227	127 580 940



Balanse 2023 Bragernes Atrium Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 743 193	3 284 676
Sum opptjent egenkapital		5 743 193	3 284 676
Sum egenkapital	9	5 913 193	3 454 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	42 280 931	43 541 359
Borettsinnskudd		33 580 000	33 580 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	46 048 637	46 953 081
Sum langsiktig gjeld		121 909 568	124 074 440
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	22 238
Leverandørgjeld		145 838	161 690
Skyldig off. myndigheter		2 925	3 298
Påløpne renter		12 337	9 281
A konto til avregning		389 737	-166 519
Annen kortsiktig gjeld		107 630	21 837
Sum kortsiktig gjeld		658 467	51 825
Sum gjeld		122 568 035	124 126 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 481 227	127 580 940
Pantstillelser	11	121 909 568	124 074 440

Sted: _____

Dato: _____

Gunn Heggelund
StyrelederRune Andre Antonsen
StyremedlemEven Ingebretsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Bragernes Atrium Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Bragernes Atrium Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 649 088	1 533 972
3609 Leie parkering	110 580	105 792
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	195 024	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 017 847	1 271 185
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 036 821	1 033 768
Sum	5 009 359	3 944 717

Avvik på konto 3650 og 3660 beror på flere renteendringer i 2023.

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
6394 Felleskostn. fra P-sameiet felles plasser & bod	116 520	107 184
Sum	-116 520	-107 184

Konto 6394 gjelder felleskostnader for parkering og boder.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	23 030
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	163 333
Sum	148 330	186 363

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 782 000	105 718 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 782 000	105 718 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	170 000
Bokført verdi pr.31.12:	20 782 000	105 548 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 34 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 114 og bruksnummer 1539 i Drammen kommune. Eieromt på 1.229,9 m2.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polisnr. 92385088.



Noter årsregnskap 2023 Bragernes Atrium Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	149 072	135 136
6340 Heisalarm	6 140	6 204
6341 Brannalarm	10 939	29 656
6360 Trappevask & vedl.h. oppgang til takterr. & atrium	12 825	24 000
6361 Fast renhold	71 348	68 190
6362 Skadedyrutryddelse	0	13 492
6364 Matteleie	27 170	24 045
6392 Containerleie/tømming	6 818	6 600
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 135	4 187
Sum	285 446	311 510

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	22 050
Sum	5 938	22 050

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	949	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	525	945
6552 Driftsmateriell	115	0
Sum	1 589	945

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	4 884	0
6602 Vedlikehold VVS	14 436	10 325
6607 Vedlikehold mellomgang/atriumpassasjen	113 185	44 004
6611 Vedlikehold heiser	38 301	52 230
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	14 354
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 066	14 546
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 611	0
6641 Malerarbeider	0	1 319
6648 Vedlikehold dører og porter	4 259	7 474
6663 Vedlikehold ventilasjon	83 860	79 701
Sum	276 602	223 953

Konto 6607 gjelder akonto felleskostnader og avregning felleskostnader.
Konto 6663 gjelder serviceavtale med filterbytte.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 Bragernes Atrium Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	170 000	0	170 000
Sum innskutt egenkapital	170 000	0	170 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 284 676	2 458 517	5 743 193
Sum opptjent egenkapital	3 284 676	2 458 517	5 743 193
Sum egenkapital	3 454 676	2 458 517	5 913 193



Noter årsregnskap 2023 Bragernes Atrium Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	24808561499
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.34 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	92 498 000
Lånesaldo 01.01:	43 541 359
Avdrag i perioden:	1 260 428
Lånesaldo 31.12:	42 280 931
Saldo 5 år frem i tid:	37 083 462
Andelssaldo 01.01:	46 953 081
Innbetalt IN i perioden:	220 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 124 444
Andelssaldo 31.12:	46 048 637
Sum pantegjeld for lån:	88 329 568

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808561499	1	3 877 036	3 877 036
	2	3 201 897	6 403 794
	1	2 667 133	2 667 133
	1	2 600 288	2 600 288
	1	1 998 679	1 998 679
	1	1 905 095	1 905 095
	1	1 871 672	1 871 672
	2	1 771 404	3 542 808
	1	1 704 559	1 704 559
	1	1 604 291	1 604 291
	1	1 470 600	1 470 600
	1	1 435 267	1 435 267
	1	1 336 909	1 336 909
	2	1 286 775	2 573 550
	1	1 244 280	1 244 280
	2	1 219 929	2 439 858
	1	1 119 661	1 119 661
	1	1 102 950	1 102 950
	1	907 188	907 188
	1	475 314	475 314



Noter årsregnskap 2023 Bragernes Atrium Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Bragernes Atrium Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	88 329 568
Innskuddskapital	33 580 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	121 909 568
Bokført verdi av pantsatt eiendom	126 330 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Bragernes Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bragernes Atrium Borettslag

Styreleder	Gunn Heggelund (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Even Ingebretsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Rune Andre Antonsen (sign.)	18.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bragernes Atrium Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bragernes Atrium Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: BTEFC-701EO-OB7LV-WY3YQ-VYOKS-8EFTC



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-20 18:04:24 UTC



Penneo DokumentInnøktet: BTEFC-70TEO-0B7LV-WY3YQ-YV0KS-8EF1C

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/validator>