



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 081 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Kurt Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 258 589	1 628 302
Sum inntekter		2 258 589	1 628 302
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 935	70 742
Annen driftskostnad	1,4	980 408	706 818
Sum kostnader		1 020 342	777 558
Driftsresultat		1 238 247	850 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 910	2 035
Sum finansinntekter		7 910	2 035
Annen finanskostnad		1 418 037	787 293
Sum finanskostnader		1 418 037	787 293
Netto finans		-1 410 127	-785 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-171 881	65 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		-171 881	65 484
Årsresultat		-171 880	65 486
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-171 880	65 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	65 950 000	65 950 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	101 489	50 019
Sum finansielle anleggsmidler		101 489	50 019
Sum anleggsmidler		66 051 489	66 000 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 505	78 630
Sum fordringer		75 505	78 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 095	360 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 095	360 419
Sum omløpsmidler		208 601	439 048
SUM EIENDELER		66 260 090	66 439 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	120 272	292 153
Sum opptjent egenkapital		120 272	292 153
Sum egenkapital	7	220 272	392 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	29 425 000	29 425 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	36 525 000	36 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 162	81 419
Skyldige offentlige avgifter		0	9 127
Annen kortsiktig gjeld		13 656	6 368
Sum kortsiktig gjeld		89 818	96 914
Sum gjeld		66 039 818	66 046 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 260 090	66 439 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414198

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 081 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Kurt Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 258 589	1 628 302
Sum inntekter		2 258 589	1 628 302
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 935	70 742
Annen driftskostnad	1,4	980 408	706 818
Sum kostnader		1 020 342	777 558
Driftsresultat		1 238 247	850 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 910	2 035
Sum finansinntekter		7 910	2 035
Annen finanskostnad		1 418 037	787 293
Sum finanskostnader		1 418 037	787 293
Netto finans		-1 410 127	-785 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-171 881	65 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		-171 881	65 484
Årsresultat		-171 880	65 486
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-171 880	65 486



Organisasjonsnr: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	65 950 000	65 950 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	101 489	50 019
Sum finansielle anleggsmidler		101 489	50 019

Sum anleggsmidler		66 051 489	66 000 019
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		75 505	78 630
Sum fordringer		75 505	78 630

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 095	360 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 095	360 419

Sum omløpsmidler		208 601	439 048
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		66 260 090	66 439 067
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	120 272	292 153
Sum opptjent egenkapital		120 272	292 153

Sum egenkapital	7	220 272	392 153
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	29 425 000	29 425 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	36 525 000	36 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 162	81 419
Skyldige offentlige avgifter		0	9 127
Annen kortsiktig gjeld		13 656	6 368
Sum kortsiktig gjeld		89 818	96 914
Sum gjeld		66 039 818	66 046 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 260 090	66 439 067



Organisasjonsnr: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG

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



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 generalforsamlingen i Bryggevegen 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggevegen 2 Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 borettslaget 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 borettslagets 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 borettslaget 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 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 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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, 09.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: P7PE8-Q34E1-7DXNK-ZJWN-EVQ08-XDD18



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:23:54 UTC



Penneo DokumentID: P7PE8-Q34E1-7DXNK-ZJJVN-EVQ08-XDD18

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>



Disponible midler for Bryggevegen 2 Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. 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 borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	342 134	326 667
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-171 880	65 486
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-51 470	-50 019
C: Årets endring disponible midler	-223 351	15 467
D: Disponible midler 31.12.	118 783	342 134
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	100 230	317 639



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		778 992	778 992	779 000	878 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 417 509	787 222	1 095 000	1 648 000
Målingsbasert inntekt		62 088	62 088	62 000	72 000
Sum inntekter		2 258 589	1 628 302	1 936 000	2 598 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 700	5 865	6 000	9 600
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 935	8 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		42 336	40 710	42 200	44 200
Kontigent NBBL		2 400	2 280	2 200	2 400
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Andre lønnskostnader	3	0	27 000	24 000	0
Brøyting - strøing		29 511	26 490	15 000	15 000
Plenklipp		19 125	0	0	25 000
Vedlikehold	4	52 935	20 358	60 000	15 000
Vedlikehold heis		0	3 190	0	0
Serviceavtale heis		16 376	15 271	16 000	17 200
Serviceavtaler		169 677	11 575	51 000	108 000
Periodisk kontroll heis		7 213	0	6 800	0
Kabel-tv		47 759	47 760	50 200	80 000
Forsikring		54 135	51 551	55 600	58 400
Kommunale avgifter		368 056	335 792	302 000	386 000
Energi, strøm		85 630	84 197	90 000	90 000
Renhold, fellesareal		48 798	40 753	33 000	36 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 520	4 755	2 400	0
Andre driftskostnader		18 035	8 387	12 000	12 000
Sum driftskostnader		1 020 342	777 558	816 600	947 400
Driftsresultat		1 238 247	850 744	1 119 400	1 650 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 910	2 035	0	0
Rentekostnad		1 418 037	787 293	1 095 000	1 648 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 410 127	-785 258	-1 095 000	-1 648 000
Årsresultat		-171 880	65 486	24 400	2 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-171 880	65 486	0	0
Sum overføringer		-171 880	65 486	0	0

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	62 516 000	62 516 000
Tomter	5, 10	3 434 000	3 434 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	101 489	50 019
Sum finansielle anleggsmidler		101 489	50 019
Sum anleggsmidler		66 051 489	66 000 019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 553	24 495
Periodisert kostnad		56 952	54 135
Sum fordringer		75 505	78 630
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		133 095	360 419
Sum bankinnskudd og liknende		133 095	360 419
Sum omløpsmidler		208 601	439 048
SUM EIENDELER		66 260 090	66 439 067

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	7	120 272	292 153
Sum egenkapital	7	220 272	392 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	29 425 000	29 425 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 550 000	3 550 000
Borettsinnskudd	9, 10	32 975 000	32 975 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 162	81 419
Skyldig off. myndigheter		0	9 127
Påløpne renter		13 656	6 368
Sum kortsiktig gjeld		89 818	96 914
Sum gjeld		66 039 818	66 046 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 260 090	66 439 067

Porsgrunn 31.12.2023
Bryggevegen 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kurt Isaksen
Leder

Torunn Sundquist Thorsen
Styremedlem

Kristin Smemo Stølen
Styremedlem

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag 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 anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes 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.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 700	5 865
Sum	7 700	5 865

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	0	24 000
5150 Opptjente feriepenger	0	3 000
Sum	0	27 000

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	17 630	17 614
6604 Vedlikehold uteanlegg	35 305	2 744
Sum	52 935	20 358

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

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 516 000	3 434 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	101 489	50 019
Sum	101 489	50 019

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	120 272	292 153
Sum	220 272	392 153

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138548595
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	32 975 000
Lånesaldo 01.01:	29 425 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	29 425 000
Saldo 5 år frem i tid:	29 425 000
Andelssaldo 01.01:	3 550 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 550 000
Sum pantegjeld for lån:	32 975 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138548595	1	2 075 000	2 075 000
	3	1 800 000	5 400 000
	1	1 700 000	1 700 000
	3	1 650 000	4 950 000
	1	1 600 000	1 600 000
	3	1 500 000	4 500 000
	1	1 450 000	1 450 000
	2	1 425 000	2 850 000
	2	1 375 000	2 750 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 000 000	1 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138548595 har første avdrag 30.09.2039 med kr 200 274	1	2 075 000	4 708
	3	1 800 000	4 084
	1	1 700 000	3 857
	3	1 650 000	3 743
	1	1 600 000	3 630
	3	1 500 000	3 403
	1	1 450 000	3 290
	2	1 425 000	3 233
	2	1 375 000	3 120
	1	1 150 000	2 609
	1	1 000 000	2 269

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum	10	32 975 000	32 975 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		32 975 000	32 975 000
Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum		65 950 000	65 950 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 434 000	3 434 000
Bygninger, garasjer og boder		62 516 000	62 516 000
Sum		65 950 000	65 950 000

Bryggevegen 2 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bryggevegen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryggevegen 2 Borettslag

Styreleder	Kurt Isaksen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Kristin Smemo Stølen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Torunn Sundquist Thorsen (sign.)	04.04.2024