



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 610 956  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L BRYN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Lisbeth Mysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2024

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	17 284 847	17 101 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 284 847</b>	<b>17 101 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 189 779	1 098 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	626 749	735 192
Annen driftskostnad	4,5,6	13 633 093	14 319 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 449 622</b>	<b>16 152 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 835 226</b>	<b>949 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	137 159	131 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>137 159</b>	<b>131 231</b>
Annen rentekostnad	8	4 500 497	2 344 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 500 497</b>	<b>2 344 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 363 338</b>	<b>-2 213 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 528 112</b>	<b>-1 264 434</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 528 112</b>	<b>-1 264 434</b>
<b>Årsresultat</b>	14	<b>-2 528 112</b>	<b>-1 264 433</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	23 256 359	23 280 809
Maskiner og anlegg	10	60 750	125 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	672 353	1 210 236
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 989 462</b>	<b>24 616 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 989 462</b>	<b>24 616 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192 712	144 807
Andre fordringer	12	1 738 042	558 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 930 754</b>	<b>703 568</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	96 911	1 488 721
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 911</b>	<b>1 488 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 027 665</b>	<b>2 192 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 017 127</b>	<b>26 808 500</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	14	28 800	28 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 800</b>	<b>28 800</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	-76 139 191	-73 611 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>76 139 191</b>	<b>73 611 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-76 110 391</b>	<b>-73 582 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,19	96 392 255	95 255 444
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 298 455</b>	<b>99 161 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 298 455</b>	<b>99 161 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		665 705	713 821
Annen kortsiktig gjeld	17	1 163 358	515 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 829 063</b>	<b>1 229 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 127 518</b>	<b>100 390 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 017 127</b>	<b>26 808 500</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495132

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 610 956  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L BRYN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Lisbeth Mysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 950 610 956  
A/L BRYN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	17 284 847	17 101 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 284 847</b>	<b>17 101 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 189 779	1 098 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	626 749	735 192
Annen driftskostnad	4,5,6	13 633 093	14 319 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 449 622</b>	<b>16 152 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 835 226</b>	<b>949 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	137 159	131 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>137 159</b>	<b>131 231</b>
Annen rentekostnad	8	4 500 497	2 344 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 500 497</b>	<b>2 344 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 363 338</b>	<b>-2 213 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 528 112</b>	<b>-1 264 434</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 528 112</b>	<b>-1 264 434</b>
<b>Årsresultat</b>	14	<b>-2 528 112</b>	<b>-1 264 433</b>



Organisasjonsnr: 950 610 956  
A/L BRYN BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	23 256 359	23 280 809
Maskiner og anlegg	10	60 750	125 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	672 353	1 210 236
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 989 462</b>	<b>24 616 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 989 462</b>	<b>24 616 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192 712	144 807
Andre fordringer	12	1 738 042	558 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 930 754</b>	<b>703 568</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	96 911	1 488 721
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 911</b>	<b>1 488 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 027 665</b>	<b>2 192 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 017 127</b>	<b>26 808 500</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	14	28 800	28 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 800</b>	<b>28 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	-76 139 191	-73 611 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>76 139 191</b>	<b>73 611 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-76 110 391</b>	<b>-73 582 279</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,19	96 392 255	95 255 444
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 298 455</b>	<b>99 161 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 298 455</b>	<b>99 161 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		665 705	713 821
Annen kortsiktig gjeld	17	1 163 358	515 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 829 063</b>	<b>1 229 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 127 518</b>	<b>100 390 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 017 127</b>	<b>26 808 500</b>



Organisasjonsnr: 950 610 956  
A/L BRYN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A/L Bryn Borettslag I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert A/L Bryn Borettslag Is 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 avvirket.

### 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

Pennco Dokumentnr: IXFF8-SZ73T-WT7UA-GNMYF-CAS0E-F4JIF



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 modifiserer 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.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-04-09 18:13:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IXFF8-SZ7Y3T-W77UA-GNNYF-CAS0E-F4JIF

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>



## Resultatregnskap Bryn Borettslag I A/L, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	17 009 496	15 888 510	17 009 500	18 710 000
Annen driftsinntekt	2	275 351	1 213 164	176 500	334 000
Sum driftsinntekter		17 284 847	17 101 674	17 186 000	19 044 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	1 189 779	1 098 185	1 138 000	1 166 000
Annen driftskostnad	4	8 898 082	8 991 438	9 500 000	9 503 000
Vedlikehold, innkjøp	5	2 307 081	3 291 340	1 600 000	2 000 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	2 427 930	2 036 509	6 500 000	16 100 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	10	64 417	178 972	64 000	44 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	11	562 332	556 220	538 000	538 000
Sum driftskostnader		15 449 622	16 152 664	19 340 000	29 351 000
Driftsresultat før finansposter		1 835 226	949 011	-2 154 000	-10 307 000
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	137 159	131 231	30 000	30 000
Finanskostnad	8	4 500 497	2 344 675	4 100 000	5 910 000
Sum finansposter		-4 363 338	-2 213 444	-4 070 000	-5 880 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	14	-2 528 112	-1 264 433	-6 224 000	-16 187 000

Bryn Borettslag I A/L



## Balanse Bryn Borettslag I A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	9	23 256 359	23 280 809
Arbeidsmaskiner	10	60 750	125 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	11	672 353	1 210 236
Sum varige driftsmidler		23 989 462	24 616 211
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		23 989 462	24 616 211
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		192 712	144 807
Andre fordringer	12	1 738 042	558 760
Sum fordringer		1 930 754	703 568
Bankinnskudd, kasse o.l	13	96 911	1 488 721
Sum omløpsmidler		2 027 665	2 192 289
Sum eiendeler		26 017 127	26 808 500

Bryn Borettslag I A/L



## Balanse Bryn Borettslag I A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	14	28 800	28 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	-76 139 191	-73 611 079
Sum egenkapital		-76 110 391	-73 582 279
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjon	15, 19	96 392 255	95 255 444
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
Sum langsiktig gjeld		100 298 455	99 161 644
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		665 705	713 821
Forskudd felleskostnader		200 191	162 779
Annen kortsiktig gjeld	17	963 167	352 534
Sum kortsiktig gjeld		1 829 063	1 229 134
Sum gjeld		102 127 518	100 390 779
Sum egenkapital og gjeld		26 017 127	26 808 500

Bryn Borettslag I A/L

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

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Mysen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Liv Solstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Hammargren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Hansen Brandshaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Hagen  
Styremedlem

**Bryn Borettslag I A/L**



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	10 658 124	10 349 430	10 658 500	10 036 000
Avdrag ordinære lån	2 251 308	3 508 548	2 251 000	2 764 000
Renter ordinære lån	4 100 064	2 030 532	4 100 000	5 910 000
<b>Sum</b>	<b>17 009 496</b>	<b>15 888 510</b>	<b>17 009 500</b>	<b>18 710 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Innbetalinger for markise	0	1 030 950	0	0
Strøm el-bil	85 720	0	0	130 000
Salg av portåpner, bodbrikke og diverse	13 088	8 518	0	10 000
Vaktmesterleilighet	176 544	173 696	176 500	194 000
<b>Sum</b>	<b>275 351</b>	<b>1 213 164</b>	<b>176 500</b>	<b>334 000</b>



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	647 904	0	0	600 000
Feriepenger	77 748	0	0	72 000
Lønn	0	575 027	600 000	0
Påløpte feriepenger	0	69 003	72 000	0
Styrehonorar	300 000	300 000	300 000	330 000
Andre honorarer	0	5 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	135 082	126 096	127 000	130 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	10 963	9 729	10 000	10 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	17 696	18 587	25 000	20 000
Premie Sliterordningen - avg.pl	387	408	0	0
Refusjon sykepenger	0	-5 666	0	0
Refusjon sykelønn	0	-5 666	0	0
Motkonto refusjon sykelønn	0	5 666	0	0
Bilgodtgjørelse	0	0	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>1 189 779</b>	<b>1 098 185</b>	<b>1 138 000</b>	<b>1 166 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 1



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	541 663	565 095	600 000	600 000
Strøm el-bil	94 335	0	0	130 000
Strøm el.kjele	1 202 424	1 537 625	1 600 000	1 200 000
Vann- og avløpsavgift	1 873 998	1 560 616	1 873 000	2 266 000
Renovasjon	957 453	931 867	942 000	942 000
Containerleie	80 687	67 457	80 000	80 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 850 643	1 691 557	1 856 000	1 982 000
Forsikring	1 071 696	1 142 047	1 142 000	908 000
Forvaltning og revisjon	438 343	425 128	440 000	460 000
Innbetalingservice	10 693	10 693	12 000	12 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	10 000	10 000
Serviceavt. garasjeanlegg	66 357	15 500	66 000	66 000
Serviceavt. ventilasjon	27 711	28 779	30 000	30 000
Kontingent ABBL	144 000	144 000	144 000	144 000
Serviceavtale skadedyr	37 218	17 766	19 000	19 000
Drift ladeanlegg	8 405	0	0	10 000
HMS	12 398	848	30 000	0
Vaktmesterjeneste	36 750	170 029	160 000	80 000
Drift, reparasjon maskiner	35 787	57 706	50 000	50 000
Trappevask	322 835	306 805	315 000	333 000
Renhold	0	94 506	0	0
Utgifter v/styret	12 624	14 107	40 000	40 000
Kurs/seminarer	8 125	54 049	10 000	60 000
Rekvisita, porto, mm	15 318	11 039	15 000	15 000
Datautgifter o.l	413	999	5 000	5 000
Telefonutgifter	17 578	13 447	20 000	20 000
Fellesarrangement/dugnad	16 948	100 857	10 000	10 000
Gebyr	9 500	11 414	11 000	11 000
Blomster/gaver	4 182	17 504	10 000	10 000
Diverse	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>8 898 082</b>	<b>8 991 438</b>	<b>9 500 000</b>	<b>9 503 000</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	0	8 438	0	0
Materialer, redskap, verktøy	39 655	21 849	0	0
Maling, beis, olje	0	20 355	0	0
Vinduer, glassarbeider	15 988	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	47 037	93 654	0	0
Skilt	12 959	24 600	0	0
Vedlikehold bygg	28 436	56 376	0	0
Port	66 664	63 753	0	0
Dører/inngangspartier	85 285	122 869	0	0
Tak	11 775	6 624	0	0
Fasade	512 094	16 291	500 000	0
Vaktmesterleilighet	7 772	2 980	0	0
Oppganger/korridorer	0	17 125	0	0
Kontorutstyr	4 209	3 119	0	0
Styrom	5 969	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	118 736	46 279	0	0
Rør utvendig	0	828 750	0	0
Rør innvendig	2 375	0	0	0
Ventilasjon	60 175	693 672	0	0
Sluk refusjoner	45 070	48 956	100 000	70 000
VedlikeholdVVS	374 980	86 103	0	0
Elektriker, materialer	268 782	18 079	0	0
Ei-bil anlegg	25 625	23 625	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	10 099	8 306	0	0
Vedlikehold elektro	0	140 773	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	16 517	203 815	0	0
Sand, pukk, salt	14 111	9 018	0	0
Asfalt	2 270	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	12 513	0	0	0
Grunnarbeider, drenering	20 781	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	28 496	0	0
Renovasjonsanlegg	31 319	81 654	0	0
Parkeringsanlegg	1 877	0	0	0
Garasjer	137 958	13 004	0	0
Egenandel skade	20 000	40 000	0	0
Skade dekket av borettslaget	240 559	352 724	0	0
Brannsikringstiltak	43 113	163 770	0	0
Terrasser/balkonger	10 120	5 271	0	0
Bod	0	40 108	0	0
Driftsredskaper	12 260	909	0	0
Gressklipper	0	0	0	100 000
Diverse vedlikehold	0	0	1 000 000	1 830 000
Sum	2 307 081	3 291 340	1 600 000	2 000 000

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Ei-bil anlegg	1 315 813	168 267	1 500 000	0



## Noter Bryn Borettslag I A/L

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering</b>				
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	0	0	800 000
Grøntanlegg, fellesareal	0	0	3 000 000	300 000
Grunnarbeider, drenering	48 313	0	1 000 000	15 000 000
Lekeplass, miljøtiltak	1 063 805	0	1 000 000	0
Terasser/balkonger	0	1 868 242	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 427 930</b>	<b>2 036 509</b>	<b>6 500 000</b>	<b>16 100 000</b>

## Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	5 297	8 454	0	0
Renter plasseringskonto	4 565	324	30 000	30 000
Finansinntekt	127 298	122 453	0	0
<b>Sum</b>	<b>137 159</b>	<b>131 231</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

## Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	4 500 497	2 344 675	4 100 000	5 910 000
<b>Sum</b>	<b>4 500 497</b>	<b>2 344 675</b>	<b>4 100 000</b>	<b>5 910 000</b>

## Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bygninger	20 737 634	20 633 721
Tomter	2 543 175	2 543 175
<b>Sum</b>	<b>23 280 809</b>	<b>23 176 896</b>

### Byggeår 1971

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 10 - Arbeidsmaskiner

	Traktor Høytrykksspyle	Traktor	Feiemaskin	Snøfreser	Gressklipper	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	123 750	23 728	662 500	118 000	101 250	124 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	123 750	23 728	662 500	118 000	101 250	124 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	123 750	23 728	662 500	118 000	40 500	124 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	60 750	0
Årets avskrivninger :	0	0	44 167	0	20 250	0
Anskaffelsesår :	2015	2009	2018	2019	2021	2012
Antatt levetid i år :	3	3	5	3	5	3

### Note 11 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Strøsingelcontainer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 689 413	122 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 689 413	122 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 017 059	42 788
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	672 353	79 463
Årets avskrivninger :	537 882	24 450
Anskaffelsesår :	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger

### Note 12 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	1	93 614
Restanse miljøgebyr (mva)	50	50
Periodisering kostnader	467 313	459 911
Erstatningsmessige skader	1 270 679	5 185
<b>Sum</b>	<b>1 738 042</b>	<b>558 760</b>



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Kasse	2 306	2 306
Bankinnskudd (driftskto)	58 569	1 452 563
Sparekonto Boligbanken	4 889	324
Skattetrekkskonto	31 147	33 528
<b>Sum</b>	<b>96 911</b>	<b>1 488 721</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 14 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>28 800</b>	<b>28 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-73 611 079	-72 346 646
Fra årets resultat	-2 528 112	-1 264 433
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-76 139 191</b>	<b>-73 611 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-76 110 391</b>	<b>-73 582 279</b>

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 15 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Pantelån	8 760 015	9 865 640
Pantelån	87 632 240	85 389 804
<b>Sum</b>	<b>96 392 255</b>	<b>95 255 444</b>

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokført verdi på panteobjektet er kr. 23 176 896,-

### Note 16 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Borettsinnskudd	3 906 200	3 906 200
<b>Sum</b>	<b>3 906 200</b>	<b>3 906 200</b>



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	31 147	33 528
Arbeidsgiveravgift	16 985	17 755
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	9 729
Påløpt arbeidsgiveravgift	10 886	0
Påløpte feriepenger	77 749	0
Påløpte feriepenger	0	69 003
Påløpte renter	322 452	216 869
Forskudd/overdekn medlemskrav	2 000	3 500
Forskudd inkassogebyr (mva)	100	150
Avsetning	500 000	0
Utleggskonto	1 850	2 000
<b>Sum</b>	<b>963 167</b>	<b>352 534</b>

### Note 18 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	963 154	989 201
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 528 112	-1 264 433
Tilbakeføring avskrivninger	626 750	735 192
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-2 863 189	-3 374 556
Opptak lån	4 000 000	4 000 000
Årets endring disponible midler	-764 551	96 203
Disponible midler UB	198 603	963 154



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 19 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Verandaer	Verandaer	Div rehabilitering
Lånenummer:	<b>96660140740</b>	<b>96660136247</b>	<b>96660136255</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2021
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	12.01.2024	31.01.2050	12.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	90 000 000	11 030 000
Lånesaldo 01.01:	3 952 816	81 436 989	9 865 640
Avdrag i perioden:	138 385	1 619 179	1 105 625
Opptak i perioden:	4 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 814 431</b>	<b>79 817 810</b>	<b>8 760 015</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	72 417 970	0

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660136247	14	312 027	4 368 378
	141	302 769	42 690 429
	44	276 210	12 153 240
	75	245 706	18 427 950
	14	155 558	2 177 812
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660136255	14	34 245	479 430
	141	33 229	4 685 289
	44	30 314	1 333 816
	75	26 966	2 022 450
	14	17 073	239 022
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140740	14	30 548	427 672
	141	29 642	4 179 522
	44	27 042	1 189 848
	75	24 055	1 804 125
	14	15 230	213 220



Resultat og balanse med noter for Bryn Borettslag I A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bryn Borettslag I A/L**

Styreleder	Lisbeth Mysen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Silje Hagen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Monica Hansen Brandshaug (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Liv Solstad (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Anders Hammargren (sign.)	08.04.2024