



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 507 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUDVIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Leren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	840 910	851 605
Sum inntekter		840 910	851 605
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 543	53 322
Annen driftskostnad	4,5,6	717 737	442 314
Sum kostnader		734 279	495 635
Driftsresultat		106 630	355 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 228	3 951
Sum finansinntekter		8 354	155
Sum finanskostnader		100 705	94 743
Netto finans		-88 123	-90 637
Ordinært resultat før skattekostnad		110 858	359 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 858	359 920
Årsresultat		18 507	265 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 507	265 333
Sum overføringer og disponeringer		18 507	265 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10	10 438 805	10 438 805
Sum varige driftsmidler		10 438 805	10 438 805
Sum anleggsmidler		10 438 805	10 438 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 521	35 994
Sum fordringer		36 521	35 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 996	835 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 996	835 757
Sum omløpsmidler		710 517	871 750
SUM EIENDELER		11 149 322	11 310 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 032 811	2 014 304
Sum opptjent egenkapital		2 032 811	2 014 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9	2 033 711	2 015 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 309 790	4 558 312
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 680 000	4 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 989 790	9 238 312
Sum langsiktig gjeld		8 989 790	9 238 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 060	28 080
Skyldige offentlige avgifter		0	569
Annen kortsiktig gjeld	12	33 761	28 391
Sum kortsiktig gjeld		125 821	57 040
Sum gjeld		9 115 611	9 295 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 149 322	11 310 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402494

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 507 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUDVIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Leren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 882 507 602
BRAARUDVIKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	840 910	851 605
Sum inntekter		840 910	851 605
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 543	53 322
Annen driftskostnad	4, 5, 6	717 737	442 314
Sum kostnader		734 279	495 635
Driftsresultat		106 630	355 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 228	3 951
Sum finansinntekter		8 354	155
Sum finanskostnader		100 705	94 743
Netto finans		-88 123	-90 637
Ordinært resultat før skattekostnad		110 858	359 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 858	359 920
Årsresultat		18 507	265 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 507	265 333
Sum overføringer og disponeringer		18 507	265 333



Organisasjonsnr: 882 507 602
BRAARUDVIKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10	10 438 805	10 438 805
Sum varige driftsmidler		10 438 805	10 438 805

Sum anleggsmidler		10 438 805	10 438 805
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 521	35 994
Sum fordringer		36 521	35 994

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 996	835 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 996	835 757

Sum omløpsmidler		710 517	871 750
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 149 322	11 310 556
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 032 811	2 014 304
Sum opptjent egenkapital		2 032 811	2 014 304

Sum egenkapital	9	2 033 711	2 015 204
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 309 790	4 558 312
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	4 680 000	4 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 989 790	9 238 312
Sum langsiktig gjeld		8 989 790	9 238 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 060	28 080
Skyldige offentlige avgifter		0	569
Annen kortsiktig gjeld	12	33 761	28 391
Sum kortsiktig gjeld		125 821	57 040
Sum gjeld		9 115 611	9 295 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 149 322	11 310 556



Organisasjonsnr: 882 507 602
BRAARUDVIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap for Braarudviken Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		486 708	458 148	486 700	501 700
Innkrevde kostnader finans		353 772	342 084	353 760	381 330
Innkrevde andre kostnader		430	0	0	0
Andre inntekter	1	0	51 373	0	0
Sum inntekter		840 910	851 605	840 460	883 030
KOSTNADER					
Personalkostnader		0	32 233	0	0
Styrehonorar	2	14 500	14 500	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 043	6 589	2 200	2 200
Revisjonshonorar	4	3 250	3 250	3 400	3 500
Forretningsførerhonorar		37 092	36 012	37 100	38 205
Renhold		17 013	16 856	18 000	19 000
Vedlikehold	5	417 908	182 058	136 000	120 000
Kabel TV		40 727	37 811	39 000	43 000
Forsikringer		43 253	36 751	40 500	52 000
Kommunale avgifter		84 227	57 026	116 000	116 700
Eiendomsskatt		29 605	39 144	40 000	30 000
Kostnader strøm, energi		38 877	24 649	50 000	70 000
Andre driftskostnader	6	5 785	8 757	12 000	11 500
Sum kostnader		734 279	495 635	509 200	521 105
Driftsresultat		106 630	355 970	331 260	361 925
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 228	3 951	0	0
Renteinntekter		8 354	155	0	0
Rentekostnader		100 705	94 743	105 230	127 290
Sum finansielle poster		-88 123	-90 637	-105 230	-127 290
Resultat		18 507	265 333	226 030	234 635
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		18 507	265 333	0	0



Balanse for Braarudviken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 10	611 902	611 902
Bygninger	8, 10	9 826 903	9 826 903
Sum anleggsmidler		10 438 805	10 438 805
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		36 521	35 994
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		673 994	835 755
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		710 517	871 750
SUM EIENDELER		11 149 322	11 310 556

Lag nr: 166. Braarudviken Borettslag Org. nr. 882 507 602



Balanse for Braarudviken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		2 032 811	2 014 304
Sum egenkapital	9	2 033 711	2 015 204
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld			
Borettsinnskudd	10	4 309 790	4 558 312
Sum langsiktig gjeld	11	4 680 000	4 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 060	28 080
Skyldig off. myndigheter		0	569
Påløpte renter		21 048	24 358
Annen kortsiktig gjeld		12 713	4 033
Sum kortsiktig gjeld	12	125 821	57 040
Sum gjeld		9 115 611	9 295 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 149 322	11 310 556

Braarudviken Borettslag

Sted: Oslo, dato: 30/3-23

Gunnar Leren
Gunnar Leren
Styreleder

Kjell Gromholt
Kjell Gromholt
Styremedlem

Turid Engjom
Turid Engjom
Styremedlem

Lag nr: 166. Braarudviken Borettslag Org. nr. 882 507 602



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	814 711	792 567
Endring disponible midler		
Årets resultat	18 507	265 333
Avdrag lån	-248 522	-243 190
Årets endring av disponible midler	-230 015	22 143
Disponible midler	584 696	814 711
Omløpsmidler	710 517	871 750
Kortsiktig gjeld	-125 821	-57 040
Disponible midler	584 696	814 711



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2022	2021
3900 Andre inntekter	0	51 373
Sum	0	51 373

Viderefakturert arbeid og utlegg for næringsseksjonen.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	71 401	69 773
6601 Vedlikehold heis	119 541	51 448
6603 Vedlikehold uteområde	226 965	60 837
Sum	417 908	182 058

Vedlikehold bygninger gjelder ny takbelysning/nøddlys og nye ledninger i garasjeanlegg, rep. av kurs til motorvarmestolper, utskifting av råtnede panelbord samt maling av vegger og rundt vinduer. Vedlikehold heis gjelder div. reparasjoner og ny alarmavtale samt løpende fast serviceavtale. Vedlikehold uteområde gjelder opplegg infrastruktur til elbillading, rigg og asfaltering av ny søppelplass samt snørydding, strøing, feiing, plenklipping og forefallende vedlikehold.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6720 Honorar for økon. og jur. bistand	494	494
6860 Kurs og konferanser	0	1 200
7100 Bilgodtgjørelse	0	2 275
7400 Kontingent- fradragsberettiget	671	601
7710 Generalforsamling/årsmøte	2 300	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 407	1 399
7790 Andre driftskostnader	913	913
Sum	5 785	8 757

Kto 7790 Andre driftskostnader: Lisens internkontroll HMS.



Noter

Note 7 - Tomt

Tomten eies av borettslaget, gnr. 92, bnr. 68 og seksjon 1 i Marker kommune. Anskaffet 2002 til kostpris kr. 611 902.

Note 8 - Bygninger

Kostpris 2002	9 826 903
Bokført verdi 31.12.	9 826 903

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	2 015 204	1 749 871
Årets resultat	18 507	265 333
Egenkapital 31.12.	2 033 711	2 015 204



Noter

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137935544	11466040 0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2002
Rentesats:	3.80 %	2.208 %
Betingelser:		Fastrente til 01.04.2024
Beregnet innfridd:	30.06.2046	01.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	5 660 000
Lånesaldo 01.01:	1 500 000	3 058 312
Avdrag i perioden:	0	248 522
Lånesaldo 31.12:	1 500 000	2 809 790

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	490 689	490 689
	5	490 597	2 452 985
	1	490 040	490 040
	1	485 958	485 958
	1	390 121	390 121

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12137935544 har første avdrag 30.03.2024 med kr 10 289	1	490 689	390
	5	490 597	390
	1	490 040	390
	1	485 958	387
	1	390 121	310

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2002 er kr 4 680 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2940 Skyldige feriepenger	0	4 033
2990 Annen kortsiktig gjeld	12 713	0
Sum	12 713	4 033



Til generalforsamlingen i
Braarudviken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Braarudviken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 30. mars 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor