



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 4 922 509 | 2 586 861 |
| Sum inntekter | | 3 944 717 | 2 586 861 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 186 363 | 138 061 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12 | 1 601 254 | 1 280 192 |
| Sum kostnader | | 1 787 617 | 1 418 252 |
| Driftsresultat | | 3 134 893 | 1 168 609 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 35 728 | 7 705 |
| Sum finansinntekter | | 35 728 | 7 705 |
| Annen rentekostnad | | 1 277 752 | 979 043 |
| Sum finanskostnader | | 1 277 752 | 979 043 |
| Netto finans | | 1 242 024 | 971 338 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 892 868 | 197 270 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 892 868 | 197 270 |
| Årsresultat | | 1 892 868 | 197 270 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 892 869 | 197 271 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 892 869 | 197 271 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| 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 | | 27 963 | 644 |
| Andre fordringer | 13 | 261 757 | 289 126 |
| Sum fordringer | | 289 720 | 289 770 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | 16 | 0 | 315 964 |
| Sum investeringer | | 0 | 315 964 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 961 221 | 962 223 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 961 221 | 962 223 |
| Sum omløpsmidler | | 1 250 940 | 1 567 958 |
| SUM EIENDELER | | 127 580 940 | 127 897 958 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 170 000 | 170 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 454 676 | 1 561 807 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 284 676 | 1 391 807 |
| Sum egenkapital | 14 | 3 454 676 | 1 561 807 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 43 541 359 | 52 410 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 80 533 081 | 73 667 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 124 074 440 | 126 078 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 124 074 440 | 126 078 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 161 690 | 248 618 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 298 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | -113 163 | 9 533 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 825 | 258 151 |
| Sum gjeld | | 124 126 265 | 126 336 151 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 127 580 940 | 127 897 958 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 18 | 124 074 440 | 126 078 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472231

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 612 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl. avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 815 612 132
BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 4 922 509 | 2 586 861 |
| Sum inntekter | | 3 944 717 | 2 586 861 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 186 363 | 138 061 |
| Annen driftskostnad | 2, 5, 6, 7, 8 | 1 601 254 | 1 280 192 |
| Sum kostnader | | 1 787 617 | 1 418 252 |
| Driftsresultat | | 3 134 893 | 1 168 609 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 35 728 | 7 705 |
| Sum finansinntekter | | 35 728 | 7 705 |
| Annen rentekostnad | | 1 277 752 | 979 043 |
| Sum finanskostnader | | 1 277 752 | 979 043 |
| Netto finans | | 1 242 024 | 971 338 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 892 868 | 197 270 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 892 868 | 197 270 |
| Årsresultat | | 1 892 868 | 197 270 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 892 869 | 197 271 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 892 869 | 197 271 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 43 541 359 | 52 410 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 80 533 081 | 73 667 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 124 074 440 | 126 078 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 124 074 440 | 126 078 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 161 690 | 248 618 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 298 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | -113 163 | 9 533 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 825 | 258 151 |
| Sum gjeld | | 124 126 265 | 126 336 151 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 127 580 940 | 127 897 958 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 18 | 124 074 440 | 126 078 000 |



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 2022 Bragernes Atrium Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 309 807 | 1 112 535 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 1 892 869 | 197 271 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -8 869 141 | -9 558 000 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 6 865 581 | 9 558 000 |
| B. Årets endring disponible midler | -110 691 | 197 271 |
| C. Disponible midler | 1 199 115 | 1 309 807 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Restanskonto | 27 963 | 644 |
| Andre kortsiktige fordringer | 30 000 | 30 000 |
| Måleravregning | 0 | 315 964 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 225 617 | 189 594 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 6 140 | 69 532 |
| Driftskonto | 959 097 | 962 223 |
| Bankinnskudd skattetrekk | 2 124 | 0 |
| Leverandører | -161 690 | -248 618 |
| Skattetrekk ansatte | -2 124 | 0 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -1 174 | 0 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -9 281 | -5 284 |
| Mellomregning finansieringsforetak | -19 455 | -644 |
| Påløpte energikostnader | -2 381 | -3 605 |
| Måleravregning | -381 720 | 0 |
| Måleravregning | 325 243 | 0 |
| Måleravregning | 222 996 | 0 |
| Forskudd / overdekning | -22 238 | 0 |
| Disponible midler | 1 199 115 | 1 309 807 |

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



Resultatregnskap 2022 Bragernes Atrium Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 3 944 717 | 2 586 861 | 3 847 133 | 4 667 327 |
| Sum leieinntekt | | 3 944 717 | 2 586 861 | 3 847 133 | 4 667 327 |
| Sum inntekt | | 3 944 717 | 2 586 861 | 3 847 133 | 4 667 327 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 23 030 | 17 061 | 17 061 | 18 330 |
| Styrehonorar | 3 | 163 333 | 121 000 | 130 000 | 130 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 45 716 | 41 340 | 20 000 | 48 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 311 510 | 294 383 | 268 001 | 300 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 344 761 | 165 551 | 354 000 | 358 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 22 050 | 35 787 | 30 500 | 15 500 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 945 | 2 150 | 9 000 | 9 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 223 953 | 233 610 | 264 002 | 354 500 |
| Revisjonshonorar | | 5 267 | 5 103 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 79 310 | 76 480 | 79 000 | 81 500 |
| Andre honorar | 11 | 82 168 | 31 509 | 40 500 | 53 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| TV/bredbånd | | 171 528 | 131 882 | 200 000 | 195 000 |
| Kontingent og gaver | | 10 200 | 10 200 | 11 200 | 11 200 |
| Forsikring | | 189 594 | 172 361 | 190 000 | 226 000 |
| Andre kostnader | 12 | 7 068 | 652 | 14 000 | 13 500 |
| Andel av driftskostnad i sameie | 2 | 107 184 | 79 184 | 106 400 | 106 400 |
| Sum kostnad | | 1 787 617 | 1 418 252 | 1 739 664 | 1 925 930 |
| Driftsresultat før IN | | 2 157 100 | 1 168 609 | 2 107 469 | 2 741 397 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 977 792 | 0 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 3 134 893 | 1 168 609 | 2 107 469 | 2 741 397 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 35 728 | 7 705 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 277 752 | 979 043 | 958 501 | 1 569 496 |
| Netto finansposter | | 1 242 024 | 971 338 | 958 501 | 1 569 496 |
| Årsresultat | | 1 892 869 | 197 271 | 1 148 968 | 1 171 901 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 892 869 | 197 271 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 892 869 | 197 271 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Bragernes Atrium Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 126 330 000 | 126 330 000 |
| Sum anleggsmidler | | 126 330 000 | 126 330 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kostnader til avregning | 16 | 0 | 315 964 |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 27 963 | 644 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 30 000 | 30 000 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 231 757 | 259 126 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 961 221 | 962 223 |
| Sum omløpsmidler | | 1 250 940 | 1 567 958 |
| SUM EIENDELER | | 127 580 940 | 127 897 958 |



Balanse 2022 Bragernes Atrium Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 170 000 | 170 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 170 000 | 170 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 284 676 | 1 391 807 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 284 676 | 1 391 807 |
| Sum egenkapital | 14 | 3 454 676 | 1 561 807 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 43 541 359 | 52 410 500 |
| Borettssinnskudd | | 33 580 000 | 33 580 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 15 | 46 953 081 | 40 087 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 124 074 440 | 126 078 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 22 238 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 161 690 | 248 618 |
| Skyldig off. myndigheter | | 3 298 | 0 |
| Påløpne renter | | 9 281 | 5 284 |
| Kostnader til avregning | 16 | -166 519 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 21 837 | 4 249 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 825 | 258 151 |
| Sum gjeld | | 124 126 265 | 126 336 151 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 127 580 940 | 127 897 958 |
| Pantstillelser | 18 | 124 074 440 | 126 078 000 |

Sted: _____

Dato: _____

Gunn Heggelund
Styreleder

Rune Andre Antonsen
Styremedlem

Even Ingebretsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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.



Noter årsregnskap 2022 Bragernes Atrium Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 533 972 | 1 533 972 |
| 3609 Leie parkering | 105 792 | 105 792 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 1 271 185 | 947 097 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 1 033 768 | 0 |
| Sum | 3 944 717 | 2 586 861 |

Note 2 - Andeler i driftssameie

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|---------------|
| 6394 Felleskostn. fra P-sameiet felles plasser & bod | 107 184 | 79 184 |
| Sum | 107 184 | 79 184 |

Konto 6394 gjelder felleskostnader for parkering og boder.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 23 030 | 17 061 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 163 333 | 121 000 |
| Sum | 186 363 | 138 061 |

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. Eiertomt på 1.229,9 m2.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP1400774.



Noter årsregnskap 2022 Bragernes Atrium Borettslag

Note 5 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 45 716 | 41 340 |
| Sum | 45 716 | 41 340 |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 135 136 | 123 270 |
| 6340 Heisalarm | 6 204 | 3 148 |
| 6341 Brannalarm | 29 656 | 16 085 |
| 6360 Trappevask & vedl.h. oppgang til takterr. & atrium | 24 000 | 3 183 |
| 6361 Fast renhold | 68 190 | 64 890 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 13 492 | 55 394 |
| 6364 Matteleie | 24 045 | 21 761 |
| 6392 Containerleie/tømming | 6 600 | 0 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 4 187 | 6 653 |
| Sum | 311 510 | 294 383 |

Konto 6392 gjelder rengjøring av avfallsdunker.
Konto 6362 gjelder årsavtale med Anticimex, avsluttet i august.

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 344 761 | 165 551 |
| Sum | 344 761 | 165 551 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6400 Leie av maskiner | 0 | 7 487 |
| 6420 Lisens Bevar HMS | 22 050 | 28 300 |
| Sum | 22 050 | 35 787 |

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 Bragernes Atrium Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 518 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 945 | 1 032 |
| 6581 Programvare | 0 | 600 |
| Sum | 945 | 2 150 |

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 10 325 | 0 |
| 6607 Vedlikehold mellomgang/atriumpassasjen | 44 004 | 62 247 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 52 230 | 40 962 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 14 354 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 14 546 | 11 292 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 1 925 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 1 319 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 7 474 | 30 403 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 79 701 | 76 782 |
| Sum | 223 953 | 233 610 |

Konto 6602 gjelder utrykning pga tett avløp.

Konto 6607 gjelder akonto felleskostnader og avregning felleskostnader.

Konto 6648 gjelder bytte av microbryter og service av garasjeport.

Konto 6663 gjelder serviceavtale med filterbytte.

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

Note 11 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 13 543 | 20 351 |
| 6716 Honorarkostnader øvrige | 12 500 | 0 |
| 6720 Juridisk honorar | 0 | 11 157 |
| 6730 Teknisk honorar | 56 125 | 0 |
| Sum | 82 168 | 31 509 |

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og nøkler.

Konto 6716 gjelder honorar til Styrehjelp AS.

Konto 6730 gjelder vannsjekk og planlagt og forberedt oppsamlingsbefaring.



Noter årsregnskap 2022 Bragernes Atrium Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|------------|
| 7718 Fellesarrangement | 395 | 0 |
| 7719 Møter, div. styret | 4 852 | 0 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 790 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 283 | 202 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 633 | 414 |
| 7795 Husleietap | 116 | 36 |
| Sum | 7 068 | 652 |

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | 30 000 |

Grunnet dårlig likviditet og stor regning for fjernvarme i desember, har vi foretatt en a-kontooverføring fra sameiet på 30.000,- for å kunne betale til forfall. Dette ble oppgjort i februar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Bragernes Atrium Borettslag

Note 14 - 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 | 1 391 807 | 1 892 869 | 3 284 676 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 391 807 | 1 892 869 | 3 284 676 |
| Sum egenkapital | 1 561 807 | 1 892 869 | 3 454 676 |



Noter årsregnskap 2022 Bragernes Atrium Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------------------|---|
| Kreditor: | SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808561499 |
| Lånenummer: | Annuitet |
| Lånetype: | 2018 |
| Opptaksår: | 3.89 % |
| Rentesats: | 30.03.2047 |
| Beregnet innfridd: | |
| Opprinnelig lånebeløp: | 92 498 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 52 410 500 |
| Avdrag i perioden: | 8 869 141 |
| Lånesaldo 31.12: | 43 541 359 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 37 635 703 |
| Andelssaldo 01.01: | 40 087 500 |
| Innbetalt IN i perioden: | 7 843 373 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 977 792 |
| Andelssaldo 31.12: | 46 953 081 |
| Sum pantegjeld for lån: | 90 494 440 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808561499 | 1 | 3 972 058 | 3 972 058 |
| | 2 | 3 280 372 | 6 560 744 |
| | 1 | 2 732 502 | 2 732 502 |
| | 1 | 2 664 018 | 2 664 018 |
| | 1 | 2 047 664 | 2 047 664 |
| | 1 | 1 951 787 | 1 951 787 |
| | 1 | 1 917 545 | 1 917 545 |
| | 2 | 1 814 820 | 3 629 640 |
| | 1 | 1 746 336 | 1 746 336 |
| | 1 | 1 643 610 | 1 643 610 |
| | 1 | 1 506 643 | 1 506 643 |
| | 1 | 1 470 444 | 1 470 444 |
| | 1 | 1 369 675 | 1 369 675 |
| | 2 | 1 318 312 | 2 636 624 |
| | 1 | 1 274 776 | 1 274 776 |
| | 2 | 1 249 829 | 2 499 658 |
| | 1 | 1 147 103 | 1 147 103 |
| | 1 | 1 129 982 | 1 129 982 |
| | 1 | 929 422 | 929 422 |
| | 1 | 711 127 | 711 127 |



Noter årsregnskap 2022 Bragernes Atrium Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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.



Noter årsregnskap 2022 Bragernes Atrium Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

| | 2022 |
|----------------------------------|----------------|
| Innbetalt akonto gulvvarme | -381 720 |
| Kostnader varme | 325 243 |
| Akonto kommunale avgifter | 222 996 |
| Sum kostnad til avregning | 166 519 |

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 2 381 | 3 605 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 19 455 | 644 |
| Sum | 21 837 | 4 249 |

Konto 2937 gjelder strømkostnad desember 2022, fakturert i 2023.

Note 18 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 90 494 440 |
| Innskuddskapital | 33 580 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 124 074 440 |
| 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.) | 16.03.2023 |
| Styremedlem | Rune Andre Antonsen (sign.) | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Even Ingebretsen (sign.) | 16.03.2023 |



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 2022, 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 2022, 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.

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

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mø i Rana | Stord |
| Alta | Frimnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bode | Kragerø | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



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.

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.

Drammen, 19. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor