



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 188 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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 Vidar Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 926 365	1 738 444
Sum inntekter		1 892 257	1 712 023
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	120 599
Annen driftskostnad	4,5,6,7	760 737	630 632
Sum kostnader		834 902	751 230
Driftsresultat		1 091 463	987 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 560	3 517
Sum finansinntekter		11 560	3 517
Annen rentekostnad		623 323	343 095
Sum finanskostnader		623 323	343 095
Netto finans		611 763	339 578
Ordinært resultat før skattekostnad		479 700	647 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		479 700	647 635
Årsresultat		479 700	647 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 700	647 636
Sum overføringer og disponeringer		479 700	647 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 645 271	32 645 271
Sum varige driftsmidler		32 645 271	32 645 271
Sum anleggsmidler		32 645 271	32 645 271
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		484	313
Andre fordringer		18 283	68 973
Sum fordringer		18 767	69 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 663	407 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 663	407 517
Sum omløpsmidler		489 430	476 804
SUM EIENDELER		33 134 701	33 122 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		432 792	-46 908
Sum opptjent egenkapital		430 492	-49 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	432 792	-46 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 724 256	13 969 118
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 908 748	19 077 679
Sum annen langsiktig gjeld		32 633 004	33 046 797
Sum langsiktig gjeld		32 633 005	33 046 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 160	103 694
Skyldige offentlige avgifter		0	690
Annen kortsiktig gjeld		20 744	17 801
Sum kortsiktig gjeld		68 904	122 186
Sum gjeld		32 701 909	33 168 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 134 701	33 122 074
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	32 633 005	33 046 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442929

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 188 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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 Vidar Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 986 188 630
BRAARUDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 926 365	1 738 444
Sum inntekter		1 892 257	1 712 023
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	120 599
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	760 737	630 632
Sum kostnader		834 902	751 230
Driftsresultat		1 091 463	987 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 560	3 517
Sum finansinntekter		11 560	3 517
Annen rentekostnad		623 323	343 095
Sum finanskostnader		623 323	343 095
Netto finans		611 763	339 578
Ordinært resultat før skattekostnad		479 700	647 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		479 700	647 635
Årsresultat		479 700	647 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 700	647 636
Sum overføringer og disponeringer		479 700	647 636



Organisasjonsnr: 986 188 630
BRAARUDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3

32 645 271

32 645 271

32 645 271

32 645 271

Sum anleggsmidler

32 645 271

32 645 271

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

484

18 283

18 767

313

68 973

69 286

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

470 663

470 663

407 517

407 517

Sum omløpsmidler

489 430

476 804

SUM EIENDELER

33 134 701

33 122 074

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 300

2 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

432 792

430 492

-46 908

-49 208

Sum egenkapital

8

432 792

-46 908

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

9

12 724 256

13 969 118



Øvrig langsiktig gjeld	9	19 908 748	19 077 679
Sum annen langsiktig gjeld		32 633 004	33 046 797
Sum langsiktig gjeld		32 633 005	33 046 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 160	103 694
Skyldige offentlige avgifter		0	690
Annen kortsiktig gjeld		20 744	17 801
Sum kortsiktig gjeld		68 904	122 186
Sum gjeld		32 701 909	33 168 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 134 701	33 122 074
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	32 633 005	33 046 797



Organisasjonsnr: 986 188 630
BRAARUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Braarudåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	354 618	191 015
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	479 700	647 636
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-128 361
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 244 861	-329 251
Endringer i andre langsiktige poster	831 069	-26 421
B. Årets endring disponible midler	65 908	163 603
C. Disponible midler	420 526	354 618
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	489 430	476 804
Kortsiktig gjeld	-68 904	-122 186
C. Disponible midler	420 526	354 618

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



Resultatregnskap 2023 Braarudåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 892 257	1 712 023	1 724 625	1 934 500
Sum leieinntekt		1 892 257	1 712 023	1 724 625	1 934 500
Sum inntekt		1 892 257	1 712 023	1 724 625	1 934 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	9 165	60 599	34 723	35 700
Styrehonorar	2	65 000	60 000	65 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad		48 641	48 531	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	4	92 786	70 866	70 500	74 400
Kommunale avgifter/renovasjon		236 772	61 221	135 900	195 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	23 763	32 615	8 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	7	88 710	141 314	199 500	171 000
Revisjonshonorar		5 190	4 857	5 190	6 000
Forretningsførerhonorar		69 808	67 841	69 810	74 000
Andre honorar		8 525	21 969	10 000	10 000
Kontorkostnad		2 707	3 808	7 000	3 000
TV/bredbånd		96 324	96 324	102 590	101 000
Kontingent og gaver		9 029	6 900	8 900	8 900
Forsikring		70 698	66 202	71 090	76 000
Andre kostnader		1 846	2 559	7 200	4 500
Sum kostnad		834 902	751 230	861 403	900 500
Driftsresultat før IN		1 057 355	960 793	863 222	1 034 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		34 108	26 421	0	0
Driftsresultat etter IN		1 091 463	987 214	863 222	1 034 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 560	3 517	0	0
Rentekostnad		623 323	343 095	435 209	701 000
Netto finansposter		611 763	339 578	435 209	701 000
Årsresultat		479 700	647 636	428 013	333 000
Overført til/fra annen egenkapital		479 700	647 636	0	0
SUM OVERFØRINGER		479 700	647 636	0	0



Balanse 2023 Braarudåsen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	32 516 910	32 516 910
Påkostninger	3	128 361	128 361
Sum anleggsmidler		32 645 271	32 645 271
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		484	313
Forskuddsbetalte kostnader		18 283	68 973
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		470 663	407 517
Sum omløpsmidler		489 430	476 804
SUM EIENDELER		33 134 701	33 122 074



Balanse 2023 Braarudåsen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		430 492	-49 208
Sum opptjent egenkapital		430 492	-49 208
Sum egenkapital	8	432 792	-46 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	12 724 256	13 969 118
Borettsinnskudd		18 377 700	18 377 700
IN nedbetalt fellesgjeld	9	1 531 048	699 979
Sum langsiktig gjeld		32 633 005	33 046 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 160	103 694
Skyldig off. myndigheter		0	690
Påløpne renter		3 869	3 159
Annen kortsiktig gjeld		16 875	14 642
Sum kortsiktig gjeld		68 904	122 186
Sum gjeld		32 701 909	33 168 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 134 701	33 122 074
Pantstillelser	10	32 633 005	33 046 797
Sted: _____	Dato: _____		

Kurt Vidar Gundersen
Styreleder

Egil Andersen
Styremedlem

Poul Erik Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Braarudåsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Braarudåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	861 420	902 832
3618 Leietillegg strøm	34 792	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	620 024	330 394
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	376 021	478 797
Sum	1 892 257	1 712 023

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	40 800
5150 Påløpne feriepenger	0	4 896
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	14 213
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	60 000
Sum	74 165	120 599

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 516 910	128 361
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 516 910	128 361
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 516 910	128 361
Anskaffelsesår :	2003	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 23 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 643 i Horten kommune. Eiertomt på 3 181 kvm, som utgjør kr 5 853 044,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561946.



Noter årsregnskap 2023 Braarudåsen Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	0	1 175
6360 Annet renhold	0	205
6361 Fast renhold	33 285	31 570
6364 Matteleie	17 596	13 360
6391 Snømåking/strøing/feiring	36 410	24 156
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	5 495	400
Sum	92 786	70 866

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 148	599
6540 Inventar	699	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 844	2 489
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 040	26 841
6552 Driftsmateriell	6 032	2 686
Sum	23 763	32 615

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	14 900	29 585
6611 Vedlikehold heiser	61 074	75 851
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	2 813	0
6642 Snekkerarbeid	0	33 503
6648 Vedlikehold dører og porter	9 924	2 375
Sum	88 710	141 314

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



Noter årsregnskap 2023 Braarudåsen Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 300	0	2 300
Sum innskutt egenkapital	2 300	0	2 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-49 208	479 700	430 492
Sum opptjent egenkapital	-49 208	479 700	430 492
Sum egenkapital	-46 908	479 700	432 792



Noter årsregnskap 2023 Braarudåsen Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken
Formål:	Installering elbilladere	Vedlikehold	Oppføring
Låne nummer:	94817233710	94817222352	94817171480
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2014
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Betingelser:	flyende rente	flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2029	30.12.2050	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	3 888 000	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	150 000	3 734 731	10 084 387
Avdrag i perioden:	18 695	71 651	1 154 515
Lånesaldo 31.12:	131 305	3 663 080	8 929 871
Saldo 5 år frem i tid:	25 151	3 335 763	7 552 721
Andelssaldo 01.01:	0	0	699 979
Innbetalt IN i perioden:	0	0	865 177
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	34 108
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 531 048
Sum pantegjeld for lån:	131 305	3 663 080	10 460 920

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817171480	19	454 823	8 641 637
	1	230 660	230 660
	1	57 582	57 582
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817222352	15	166 504	2 497 560
	8	145 691	1 165 528
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817233710	15	5 968	89 520
	8	5 222	41 776

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2023 Braarudåsen Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	14 255 305
Innskuddskapital	18 377 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 633 005
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 645 271

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Braarudåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Braarudåsen Borettslag

Styreleder	Kurt Vidar Gundersen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Egil Andersen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Poul Erik Hansen (sign.)	07.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Braarudåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Braarudåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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

Pennneo document key: TV75FHGYCN-HZGPE-8ZLET-3TG20-4SIFK



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
KPMG AS

Kai Holhjem
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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-08 14:38:04 UTC



Penneo Dokumentnr: TV75I-HGYCN-HZGPE-82LET-3TG20-45FK

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>