



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 364 946
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYN 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: Martin Østensvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 666 404	1 606 368
Sum inntekter		1 716 336	1 656 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	27 384
Annen driftskostnad	3,4,5	819 003	699 386
Sum kostnader		847 528	726 770
Driftsresultat		868 808	929 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 850	7 646
Sum finansinntekter		8 047	357
Sum finanskostnader		286 088	300 609
Netto finans		-271 191	-292 606
Ordinært resultat før skattekostnad		825 726	887 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		825 726	887 244
Årsresultat		597 616	636 924
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		50 000	50 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 616	586 924
Sum overføringer og disponeringer		597 616	636 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	33 685 000	33 685 000
Sum varige driftsmidler		33 685 000	33 685 000
Sum anleggsmidler		33 685 000	33 685 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 232
Sum fordringer		0	7 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 321	641 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 321	641 754
Sum omløpsmidler		685 320	648 987
SUM EIENDELER		34 370 320	34 333 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 274 570	4 726 954
Sum opptjent egenkapital		5 274 570	4 726 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	5 276 470	4 728 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		270 095	220 095
Sum avsetninger for forpliktelser		270 095	220 095
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 297 179	10 848 234
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 485 000	18 485 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 782 179	29 333 234
Sum langsiktig gjeld		28 782 179	29 333 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 301	19 072
Annen kortsiktig gjeld	10	37 275	32 733
Sum kortsiktig gjeld		41 576	51 804
Sum gjeld		29 093 850	29 605 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 370 320	34 333 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413936

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 364 946
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYN 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: Martin Østensvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 984 364 946
BRYN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 666 404	1 606 368
Sum inntekter		1 716 336	1 656 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5	819 003	699 386
Sum kostnader		847 528	726 770
Driftsresultat		868 808	929 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 850	7 646
Sum finansinntekter		8 047	357
Sum finanskostnader		286 088	300 609
Netto finans		-271 191	-292 606
Ordinært resultat før skattekostnad		825 726	887 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		825 726	887 244
Årsresultat		597 616	636 924
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		50 000	50 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 616	586 924
Sum overføringer og disponeringer		597 616	636 924



Organisasjonsnr: 984 364 946
BRYN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	33 685 000	33 685 000
Sum varige driftsmidler		33 685 000	33 685 000
Sum anleggsmidler		33 685 000	33 685 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 232
Sum fordringer		0	7 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 321	641 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 321	641 754
Sum omløpsmidler		685 320	648 987
SUM EIENDELER		34 370 320	34 333 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 274 570	4 726 954
Sum opptjent egenkapital		5 274 570	4 726 954
Sum egenkapital	7	5 276 470	4 728 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		270 095	220 095
Sum avsetninger for forpliktelses		270 095	220 095



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	10 297 179	10 848 234
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 485 000	18 485 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 782 179	29 333 234
Sum langsiktig gjeld		28 782 179	29 333 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 301	19 072
Annen kortsiktig gjeld	10	37 275	32 733
Sum kortsiktig gjeld		41 576	51 804
Sum gjeld		29 093 850	29 605 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 370 320	34 333 987



Organisasjonsnr: 984 364 946
BRYN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Til generalforsamlingen i
Bryn Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bryn Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 597 616. 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

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 Åge Minga



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.

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, 8. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Bryn Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		827 820	767 784	827 840	954 150
Innkrevde kostnader finans		838 584	838 584	838 400	838 400
Innkrevd framtidig vedlikehold		49 932	49 932	50 000	0
Sum inntekter		1 716 336	1 656 300	1 716 240	1 792 550
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	25 000	24 000	25 000	26 250
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 525	3 384	3 500	3 700
Revisjonshonorar	3	3 875	3 750	3 900	4 100
Forretningsførerhonorar		59 808	58 638	59 800	61 000
Renhold		12 933	14 875	22 000	22 000
Vedlikehold	4	238 793	141 556	226 000	235 000
Framtidig vedlikehold		0	0	50 000	0
Kabel TV		80 585	104 500	108 000	117 100
Forsikringer		68 056	58 921	65 200	73 200
Kommunale avgifter		170 130	141 089	163 000	201 000
Eiendomsskatt		128 973	121 629	126 000	135 500
Kostnader strøm, energi		44 566	41 859	44 000	55 000
Andre driftskostnader	5	11 284	12 569	22 100	22 100
Sum kostnader		847 528	726 770	918 500	955 950
Driftsresultat		868 808	929 530	797 740	836 600
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		6 850	7 646	0	0
Renteinntekter		8 047	357	0	0
Rentekostnader		286 088	300 609	287 400	272 470
Sum finansielle poster		-271 191	-292 606	-287 400	-272 470
Resultat		597 616	636 924	510 340	564 130
Disponering av årsresultat					
Avsetning til fond		50 000	50 000	0	0
Overført til/fra opptjent egenkapital		547 616	586 924	0	0



Balanse for Bryn Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 8	33 685 000	33 685 000
Sum anleggsmidler		33 685 000	33 685 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	7 232
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		463 797	471 386
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Øremerkede bankinnskudd		221 520	170 364
Sum omløpsmidler		685 320	648 987
SUM EIENDELER		34 370 320	34 333 987

Lag nr: 711. Bryn Borettslag Org. nr. 984 364 946



Balanse for Bryn Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		5 274 570	4 726 954
Sum egenkapital	7	5 276 470	4 728 854
GJELD			
Avsetning forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		270 095	220 095
Sum forpliktelser		270 095	220 095
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	10 297 179	10 848 234
Borettsinnskudd	9	18 485 000	18 485 000
Sum langsiktig gjeld		28 782 179	29 333 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 301	19 072
Påløpte renter		23 454	24 710
Annen kortsiktig gjeld	10	13 821	8 023
Sum kortsiktig gjeld		41 576	51 804
Sum gjeld		29 093 850	29 605 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 370 320	34 333 987

Bryn Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Martin Østensvig
Styreleder

Eva Harlem
Styremedlem

Svein Isebakke
Styremedlem

Lag nr: 711. Bryn Borettslag Org. nr. 984 364 946



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 disposering. 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.	377 088	326 801
Endring disponible midler		
Årets resultat	597 616	636 924
Overført til/fra fond	-50 000	-50 000
Avdrag lån	-551 055	-536 638
Årets endring av disponible midler	-3 439	50 286
Disponible midler	373 649	377 088
Omløpsmidler	685 320	648 987
Avsatt til fond	-270 095	-220 095
Kortsiktig gjeld	-41 576	-51 804
Disponible midler	373 649	377 088

Vedlikeholdsfond på kr 270.095 kommer i tillegg til disponible midler på kr 373.649.



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	43 635	21 478
6601 Vedlikehold heis	19 951	45 647
6603 Vedlikehold uteområde	165 207	74 431
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	238 793	141 556

Vedlikehold bygning og heis gjelder utskifting av belysning trappegang, rep. port og materialer til blomsterkasse i tillegg til løpende serviceavtaler. Vedlikehold uteområde gjelder opplegg elbilladere, snøbrøyting og gressklipping.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy og redskap	119	669
6550 Driftsmateriell	1 291	969
6800 Kontorrekvisita	143	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 416	1 269
7710 Generalforsamling/årsmøte	3 417	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 565	1 492
7790 Andre driftskostnader	3 333	6 295
Sum	11 284	12 569

Konto 7790 Andre driftskostnader: bærebutikk og div. utlegg til sosialt samvær.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 2007 33 685 000

Bokført verdi 31.12. 33 685 000

Tomten gnr. 7 og bnr. 119 i Rakkestad kommune inngår i borettslagets anleggsmidler under bygninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	4 728 854	4 141 929
Årets resultat	597 616	636 924
Avsetning til fond	-50 000	-50 000
Egenkapital 31.12.	5 276 470	4 728 854

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11502211 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2,682 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.2032
Beregnet innfridd:	01.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	15 200 000
Lånesaldo 01.01:	10 848 234
Avdrag i perioden:	551 055
Lånesaldo 31.12:	10 297 179

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	541 957	10 297 183

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 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2007 er kr 18 485 000.

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

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2990 Annen kortsiktig gjeld	13 821	8 023
Sum	13 821	8 023



Resultat og balanse med noter for Bryn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryn Borettslag

Styreleder	Martin Østensvig (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Svein Isebakke (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Eva Harlem (sign.)	07.03.2023