



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 129 594  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRAARUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ 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: Inger Storm Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 660 277	1 525 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 660 277</b>	<b>1 525 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 160	21 041
Annen driftskostnad	4,5,6	1 187 430	697 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 261 639</b>	<b>775 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 638</b>	<b>750 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 615	18 960
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 615</b>	<b>18 960</b>
Annen rentekostnad		199 834	119 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 834</b>	<b>119 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>149 219</b>	<b>100 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>249 418</b>	<b>650 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>249 418</b>	<b>650 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>249 418</b>	<b>650 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 418	650 266
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>249 418</b>	<b>650 266</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 355 000	26 355 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	107 250	124 410
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 462 250</b>	<b>26 479 410</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 462 250</b>	<b>26 479 410</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41	5 900
Andre fordringer		36 424	32 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 465</b>	<b>38 890</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 180	1 752 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 642 180</b>	<b>1 752 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 678 645</b>	<b>1 791 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 140 895</b>	<b>28 271 096</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 866 511	9 617 093



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 864 411</b>	<b>9 614 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 866 511</b>	<b>9 617 093</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 824 999	4 217 307
Øvrig langsiktig gjeld		14 417 900	14 417 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 242 899</b>	<b>18 635 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 242 899</b>	<b>18 635 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 383	17 860
Annen kortsiktig gjeld		14 103	936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 486</b>	<b>18 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 274 385</b>	<b>18 654 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 140 895</b>	<b>28 271 096</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	18 242 899	18 635 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443714

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 129 594  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRAARUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ 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: Inger Storm Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

**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: 980 129 594  
BRAARUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 660 277	1 525 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 660 277</b>	<b>1 525 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 160	21 041
Annen driftskostnad	4,5,6	1 187 430	697 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 261 639</b>	<b>775 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 638</b>	<b>750 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 615	18 960
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 615</b>	<b>18 960</b>
Annen rentekostnad		199 834	119 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 834</b>	<b>119 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>149 219</b>	<b>100 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>249 418</b>	<b>650 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>249 418</b>	<b>650 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>249 418</b>	<b>650 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 418	650 266
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>249 418</b>	<b>650 266</b>



Organisasjonsnr: 980 129 594  
BRAARUD BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 355 000	26 355 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	107 250	124 410
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 462 250</b>	<b>26 479 410</b>

**Sum anleggsmidler** **26 462 250** **26 479 410**

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		41	5 900
Andre fordringer		36 424	32 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 465</b>	<b>38 890</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 180	1 752 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 642 180</b>	<b>1 752 796</b>

**Sum omløpsmidler** **1 678 645** **1 791 686**

**SUM EIENDELER** **28 140 895** **28 271 096**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 866 511	9 617 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 864 411</b>	<b>9 614 993</b>

**Sum egenkapital** **7** **9 866 511** **9 617 093**

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 824 999	4 217 307
Øvrig langsiktig gjeld		14 417 900	14 417 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 242 899</b>	<b>18 635 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 242 899</b>	<b>18 635 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 383	17 860
Annen kortsiktig gjeld		14 103	936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 486</b>	<b>18 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 274 385</b>	<b>18 654 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 140 895</b>	<b>28 271 096</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	18 242 899	18 635 207



Organisasjonsnr: 980 129 594  
BRAARUD 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 Braarud Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 772 890</b>	<b>1 493 890</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	249 418	650 266
Tilbakeføring av avskrivning	17 160	21 041
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-392 308	-392 308
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-125 730</b>	<b>278 999</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 647 160</b>	<b>1 772 890</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 678 645	1 791 686
Kortsiktig gjeld	-31 486	-18 796
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 647 160</b>	<b>1 772 890</b>

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

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2023 på kr 1 003 935.



## Resultatregnskap 2023 Braarud Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 590 027	1 461 569	1 536 200	1 640 360
Leie forretningslokaler	1	70 250	64 200	62 400	72 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 660 277</b>	<b>1 525 769</b>	<b>1 598 600</b>	<b>1 712 360</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 660 277</b>	<b>1 525 769</b>	<b>1 598 600</b>	<b>1 712 360</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 100	8 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	17 160	21 041	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	428 887	387 195	435 400	456 000
Kommunale avgifter/renovasjon		110 555	102 960	120 000	128 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	190	190	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	6	425 363	0	140 000	140 000
Revisjonshonorar		5 151	4 820	5 200	6 000
Forretningsførerhonorar		66 898	65 013	67 000	71 000
Andre honorar		0	328	1 000	1 000
Kontorkostnad		788	0	0	1 000
TV/bredbånd		139 931	126 679	138 000	151 000
Kontingent og gaver		6 840	7 374	11 300	11 300
Forsikring		1 599	1 493	1 600	1 800
Andre kostnader		1 228	1 243	5 000	4 260
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 261 639</b>	<b>775 385</b>	<b>984 600</b>	<b>1 032 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 638</b>	<b>750 384</b>	<b>614 000</b>	<b>680 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		50 615	18 960	5 000	5 000
Rentekostnad		199 834	119 078	135 000	214 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>149 219</b>	<b>100 118</b>	<b>130 000</b>	<b>209 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>249 418</b>	<b>650 266</b>	<b>484 000</b>	<b>471 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		249 418	650 266	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>249 418</b>	<b>650 266</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Braarud Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	26 355 000	26 355 000
Andre driftsmidler	3	107 250	124 410
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 462 250</b>	<b>26 479 410</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		41	5 900
Andre kortsiktige fordringer		0	55
Forskuddsbetalte kostnader		36 424	32 935
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 642 180	1 752 796
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 678 645</b>	<b>1 791 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 140 895</b>	<b>28 271 096</b>



## Balanse 2023 Braarud Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 864 411	9 614 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 864 411</b>	<b>9 614 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>9 866 511</b>	<b>9 617 093</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	3 824 999	4 217 307
Borettsinnskudd		14 417 900	14 417 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 242 899</b>	<b>18 635 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 383	17 860
Påløpne renter		1 216	936
Annen kortsiktig gjeld		12 887	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 486</b>	<b>18 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 274 385</b>	<b>18 654 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 140 895</b>	<b>28 271 096</b>
Pantstillelser	9	18 242 899	18 635 207
Sted: _____	Dato: _____		

Inger Storm Hansen  
Styreleder

Rose Wenche Hansen  
Styremedlem

Brit Sonja Nilsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Braarud 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 oppjenes.



## Noter årsregnskap 2023 Braarud Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	962 832	912 552
3609 Leie parkering	36 490	39 360
3617 Lade plass el-scooter	5 000	6 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	193 410	111 588
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	392 295	392 069
3605 Leieinntekt utleieleilighet	70 250	64 200
<b>Sum</b>	<b>1 660 277</b>	<b>1 525 769</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Komfyrvakt	Videoporttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 355 000	77 625	171 600
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 355 000	77 625	171 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	77 625	64 350
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 355 000	0	107 250
Årets avskrivninger :	0	0	17 160
Anskaffelsesår :	1999	2017	2020
Antatt levetid i år :		5	10

Borettslaget består av 21 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 307,5 kvm, gnr 129, b.nr 130 i Horten kommune og utgjør kr 4 743 900 av byggets verdi.

Forsikring av borettslagets eiendom betales via felleskostnadene til Sameiet Vestre Braarudgate 1-3 som mottar faktura på forsikringspremie fra If Skadeforsikring, polisenr. SP759905.



## Noter årsregnskap 2023 Braarud Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	81 971	83 375
6390 Felleskostnader til Sameiet Vestre Braarudgate 1-3	332 364	292 382
6391 Snømåking/strøing/feiing	14 551	11 438
<b>Sum</b>	<b>428 887</b>	<b>387 195</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	190	190
<b>Sum</b>	<b>190</b>	<b>190</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	422 442	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 921	0
<b>Sum</b>	<b>425 363</b>	<b>0</b>

Konto 6645: Gjelder taktekking/vedlikehold av tak.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Braarud Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>	<b>2 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 614 993	249 418	9 864 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 614 993</b>	<b>249 418</b>	<b>9 864 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 617 093</b>	<b>249 418</b>	<b>9 866 511</b>

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt</b>
Formål:	Rehabilitering / Vedlikehold
<b>Låne nummer:</b>	<b>94817217898</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	5 100 000
Lånesaldo 01.01:	4 217 307
Avdrag i perioden:	392 308
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 824 999</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 863 461

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817217898	16	182 626	2 922 016
	5	180 597	902 985



Noter årsregnskap 2023 Braarud Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 824 999
Innskuddskapital	14 417 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>18 242 899</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 355 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 14 418 000.



Resultat og balanse med noter for Braarud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Braarud Borettslag**

Styreleder	Inger Storm Hansen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Brit Sonja Nilsen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Rose Wenche Hansen (sign.)	01.03.2024



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 Braarud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Braarud 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: X63UA-BAIHP-S2M4N-JYVM-BP3O7-NWYNS



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: 51.174.xxx.xxx

2024-03-04 21:41:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X63UA-BAIHP-S2M4N-JYAVM-BP307-NWY1N8

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>