



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 610 956  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L BRYN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Lisbeth Mysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	17 101 674	15 673 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 101 674</b>	<b>15 673 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 098 185	988 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	735 192	710 515
Annen driftskostnad	4,5,6	14 319 287	20 981 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 152 664</b>	<b>22 681 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>949 010</b>	<b>-7 007 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	131 231	134 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131 231</b>	<b>134 723</b>
Annen rentekostnad	8	2 344 675	1 678 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 344 675</b>	<b>1 678 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 213 444</b>	<b>-1 543 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 264 434</b>	<b>-8 550 819</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 264 434</b>	<b>-8 550 819</b>
<b>Årsresultat</b>	14	<b>-1 264 433</b>	<b>-8 550 819</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	23 280 809	23 176 896
Maskiner og anlegg	10	125 167	304 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	1 210 236	1 748 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 616 211</b>	<b>25 229 153</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 616 211</b>	<b>25 229 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		144 807	60 484
Andre fordringer	12	558 760	900 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>703 568</b>	<b>961 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 488 721	2 614 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 488 721</b>	<b>2 614 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 192 289</b>	<b>3 575 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 808 500</b>	<b>28 804 275</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	14	28 800	28 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 800</b>	<b>28 800</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	-73 611 079	-72 346 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 611 079</b>	<b>72 346 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-73 582 279</b>	<b>-72 317 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	95 255 444	94 630 000
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 161 644</b>	<b>98 536 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 161 644</b>	<b>98 536 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		713 821	1 831 506
Annen kortsiktig gjeld	17	515 313	754 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 229 134</b>	<b>2 585 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 390 779</b>	<b>101 122 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 808 500</b>	<b>28 804 275</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524423

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 610 956  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L BRYN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Lisbeth Mysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 950 610 956  
A/L BRYN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	17 101 674	15 673 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 101 674</b>	<b>15 673 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 098 185	988 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	735 192	710 515
Annen driftskostnad	4,5,6	14 319 287	20 981 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 152 664</b>	<b>22 681 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>949 010</b>	<b>-7 007 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	131 231	134 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131 231</b>	<b>134 723</b>
Annen rentekostnad	8	2 344 675	1 678 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 344 675</b>	<b>1 678 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 213 444</b>	<b>-1 543 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 264 434</b>	<b>-8 550 819</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 264 434</b>	<b>-8 550 819</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>14</b>	<b>-1 264 433</b>	<b>-8 550 819</b>



Organisasjonsnr: 950 610 956  
A/L BRYN BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9	23 280 809	23 176 896
Maskiner og anlegg			
	10	125 167	304 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	11	1 210 236	1 748 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>24 616 211</b>	<b>25 229 153</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>24 616 211</b>	<b>25 229 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		144 807	60 484
Andre fordringer			
	12	558 760	900 632
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>703 568</b>	<b>961 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	1 488 721	2 614 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 488 721</b>	<b>2 614 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 192 289</b>	<b>3 575 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>26 808 500</b>	<b>28 804 275</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
	14	28 800	28 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>28 800</b>	<b>28 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
	14	-73 611 079	-72 346 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>73 611 079</b>	<b>72 346 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>-73 582 279</b>	<b>-72 317 846</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	95 255 444	94 630 000
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 161 644</b>	<b>98 536 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 161 644</b>	<b>98 536 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		713 821	1 831 506
Annen kortsiktig gjeld	17	515 313	754 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 229 134</b>	<b>2 585 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 390 779</b>	<b>101 122 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 808 500</b>	<b>28 804 275</b>



Organisasjonsnr: 950 610 956  
A/L BRYN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



## Resultatregnskap Bryn Borettslag I A/L, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	15 888 510	15 205 842	15 888 430	17 009 500
Annen driftsinntekt	2	1 213 164	468 000	1 374 000	176 500
Sum driftsinntekter		17 101 674	15 673 842	17 262 430	17 186 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	1 098 185	988 754	1 059 000	1 138 000
Annen driftskostnad	4	8 991 438	8 418 672	9 524 000	9 500 000
Vedlikehold, innkjøp	5	3 291 340	1 190 553	4 150 000	1 600 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	2 036 509	11 372 662	6 571 000	6 500 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	10	178 972	172 633	159 000	64 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	11	556 220	537 882	538 000	538 000
Sum driftskostnader		16 152 664	22 681 156	22 001 000	19 340 000
Driftsresultat før finansposter		949 011	-7 007 314	-4 738 570	-2 154 000
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	131 231	134 723	30 000	30 000
Finanskostnad	8	2 344 675	1 678 228	2 030 000	4 100 000
Sum finansposter		-2 213 444	-1 543 505	-2 000 000	-4 070 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	14	-1 264 433	-8 550 819	-6 738 570	-6 224 000

Bryn Borettslag I A/L



**Balanse Bryn Borettslag I A/L, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	9	23 280 809	23 176 896
Arbeidsmaskiner	10	125 167	304 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	11	1 210 236	1 748 118
Sum varige driftsmidler		24 616 211	25 229 153
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		24 616 211	25 229 153
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		144 807	60 484
Andre fordringer	12	558 760	900 632
Sum fordringer		703 568	961 116
Bankinnskudd, kasse o.l	13	1 488 721	2 614 005
Sum omløpsmidler		2 192 289	3 575 121
Sum eiendeler		26 808 500	28 804 275

**Bryn Borettslag I A/L**



## Balanse Bryn Borettslag I A/L, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	14	28 800	28 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	-73 611 079	-72 346 646
Sum egenkapital		-73 582 279	-72 317 846
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjon	15, 18	95 255 444	94 630 000
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
Sum langsiktig gjeld		99 161 644	98 536 200
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		713 821	1 831 506
Forskudd felleskostnader		162 779	140 883
Annen kortsiktig gjeld	17	352 534	613 531
Sum kortsiktig gjeld		1 229 134	2 585 921
Sum gjeld		100 390 779	101 122 121
Sum egenkapital og gjeld		26 808 500	28 804 275

Bryn Borettslag I A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Mysen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Liv Solstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Hammargren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Hansen Brandshaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Hagen  
Styremedlem

Bryn Borettslag I A/L



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	10 349 430	9 666 762	10 349 430	10 658 500
Avdrag ordinære lån	3 508 548	3 508 548	3 509 000	2 251 000
Renter ordinære lån	2 030 532	2 030 532	2 030 000	4 100 000
<b>Sum</b>	<b>15 888 510</b>	<b>15 205 842</b>	<b>15 888 430</b>	<b>17 009 500</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Innbetalinger for markise	1 030 950	0	1 200 000	0
Tilskudd nedgravde søppelcontainere	0	300 000	0	0
Salg av portåpner, bodbrikke og diverse	8 518	0	0	0
Vaktmesterleilighet	173 696	168 000	174 000	176 500
<b>Sum</b>	<b>1 213 164</b>	<b>468 000</b>	<b>1 374 000</b>	<b>176 500</b>



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	575 027	484 247	550 000	600 000
Påløpte feriepenger	69 003	58 196	66 000	72 000
Styrehonorar	300 000	289 000	300 000	300 000
Andre honorarer	5 000	80 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	126 096	114 066	120 000	127 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	9 729	8 206	9 000	10 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	18 587	10 587	10 000	25 000
Premie Sliterordningen - avg.pl	408	0	0	0
Refusjon sykepenger	-5 666	-55 547	0	0
Refusjon sykelønn	-5 666	-55 547	0	0
Motkonto refusjon sykelønn	5 666	55 547	0	0
Bilgodtgjørelse	0	0	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>1 098 185</b>	<b>988 754</b>	<b>1 059 000</b>	<b>1 138 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 1



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	565 095	625 062	800 000	600 000
Veilys	0	0	8 000	0
Strøm el.kjele	1 537 625	1 488 694	1 600 000	1 600 000
Vann- og avløpsavgift	1 560 616	1 429 578	1 560 000	1 873 000
Renovasjon	931 867	919 556	945 000	942 000
Containerleie	67 457	102 560	100 000	80 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 691 557	1 610 575	1 720 000	1 856 000
Forsikring	1 142 047	1 084 346	1 142 000	1 142 000
Forvaltning og revisjon	425 128	419 060	425 000	440 000
Innbetalingservice	10 693	11 883	12 000	12 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	10 000	10 000
Serviceavt. garasjeanlegg	15 500	15 000	15 000	66 000
Serviceavt. ventilasjon	28 779	25 881	26 000	30 000
Kontingent ABBL	144 000	144 000	144 000	144 000
Serviceavtale skadedyr	17 766	17 133	18 000	19 000
HMS	848	0	0	30 000
Vaktmestertjeneste	170 029	86 595	100 000	160 000
Drift, reparasjon maskiner	57 706	10 879	80 000	50 000
Trappevask	306 805	293 821	295 000	315 000
Renhold	94 506	85 000	100 000	0
Utgifter v/styret	14 107	463	40 000	40 000
Kurs/seminarer	54 049	990	50 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	11 039	17 826	15 000	15 000
Datautgifter o.l	999	6 932	30 000	5 000
Telefonutgifter	13 447	7 169	10 000	20 000
Fellesarrangement/dugnad	100 857	2 975	250 000	10 000
Gebyr	11 414	10 596	10 000	11 000
Blomster/gaver	17 504	1 300	10 000	10 000
Diverse	0	800	9 000	10 000
Sum	8 991 438	8 418 672	9 524 000	9 500 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	8 438	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	21 849	12 549	0	0
Maling, beis, olje	20 355	0	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	9 829	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	93 654	53 579	0	0
Skilt	24 600	11 219	0	0
Vedlikehold bygg	56 376	52 550	0	0
Port	63 753	31 871	0	0
Dører/inngangspartier	122 869	694	0	0
Tak	6 624	8 686	0	0
Fasade	16 291	0	0	500 000
Vaktmesterleilighet	2 980	3 265	0	0
Oppganger/korridorer	17 125	4 198	0	0
Kontorutstyr	3 119	0	0	0
Styrom	0	2 486	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	46 279	8 656	0	0
Rørleggersjekk	0	-1 942	0	0
Rør utvendig	828 750	48 532	900 000	0
Rør innvendig	0	17 444	0	0
Ventilasjon	693 672	362 224	500 000	0
Sluk refusjoner	48 956	100 065	100 000	100 000
VedlikeholdVVS	86 103	41 820	0	0
Elektriker, materialer	18 079	88 721	0	0
Ei-bil anlegg	23 625	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	8 306	99 409	0	0
Vedlikehold elektro	140 773	112 953	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	203 815	27 913	0	0
Sand, pukk, salt	9 018	995	0	0
Asfalt	0	3 024	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	28 496	0	1 000 000	0
Fyringsanlegg	0	0	400 000	0
Renovasjonsanlegg	81 654	0	0	0
Parkeringsanlegg	0	5 845	0	0
Garasjer	13 004	16 130	0	0
Egenandel skade	40 000	26 000	0	0
Skade dekket av borettslaget	352 724	0	250 000	0
Brannsikringstiltak	163 770	4 800	0	0
Terrasser/balkonger	5 271	0	0	0
Bod	40 108	0	0	0
Driftsredskaper	909	18 019	0	0
Mobiltelefon	0	22 024	0	0
Diverse vedlikehold	0	-3 006	1 000 000	1 000 000
Sum	3 291 340	1 190 553	4 150 000	1 600 000

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vinduer, glassarbeider	0	-357 643	0	0



## Noter Bryn Borettslag I A/L

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering</b>				
El-bil anlegg	168 267	0	0	1 500 000
Grøntanlegg, fellesareal	0	0	3 000 000	3 000 000
Grunnarbeider, drenering	0	0	1 000 000	1 000 000
Lekeplass, miljøtiltak	0	0	0	1 000 000
Teknisk bistand	0	190 588	0	0
Terasser/balkonger	1 868 242	11 536 448	2 571 000	0
Leie oppbevaring av redskap	0	3 268	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 036 509</b>	<b>11 372 662</b>	<b>6 571 000</b>	<b>6 500 000</b>

## Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	8 454	1 682	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	3 406	0	0
Renter plasseringskonto	324	708	30 000	30 000
Finansinntekt	122 453	128 928	0	0
<b>Sum</b>	<b>131 231</b>	<b>134 723</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

## Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	2 344 675	1 678 228	2 030 000	4 100 000
<b>Sum</b>	<b>2 344 675</b>	<b>1 678 228</b>	<b>2 030 000</b>	<b>4 100 000</b>

## Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bygninger	20 737 634	20 633 721
Tomter	2 543 175	2 543 175
<b>Sum</b>	<b>23 280 809</b>	<b>23 176 896</b>

### Byggeår 1971

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Bryn Borettslag I A/L

**Note 10 - Arbeidsmaskiner**

	Traktor	Høytrykksspyle	Traktor	Feiemaskin	Snøfreser	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	123 750	23 728	662 500	118 000	101 250	124 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	123 750	23 728	662 500	118 000	101 250	124 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	123 750	23 728	618 333	118 000	20 250	124 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	44 167	0	81 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	132 500	26 222	20 250	0
Anskaffelsesår :	2015	2009	2018	2019	2021	2012
Antatt levetid i år :	3	3	5	3	5	3

**Note 11 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l**

	Renovasjonsanlegg	Strøsingelcontainer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 689 413	0
Årets tilgang :	0	122 250
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 689 413	122 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 479 177	18 338
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 210 236	103 913
Årets avskrivninger :	537 882	18 338
Anskaffelsesår :	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 12 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Annen restanse	93 614	0
Restanse miljøgebyr (mva)	50	50
Periodisering kostnader	459 911	439 075
Andre kortsiktige fordringer	0	16 998
Erstatningsmessige skader	5 185	403 192
Portåpnerne	0	41 318
<b>Sum</b>	<b>558 760</b>	<b>900 632</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0

### Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Kasse	2 306	2 306
Bankinnskudd (driftskto)	1 452 563	1 590 489
Sparekonto Boligbanken	324	1 000 708
Skattetrekkskonto	33 528	20 502
<b>Sum</b>	<b>1 488 721</b>	<b>2 614 005</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 14 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>28 800</b>	<b>28 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-72 346 646	-63 795 827
Fra årets resultat	-1 264 433	-8 550 819
Sum andre fond/udekket tap	-73 611 079	-72 346 646
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-73 582 279</b>	<b>-72 317 846</b>

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note

#### Note 15 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Pantelån	9 865 640	11 030 000
Pantelån	85 389 804	83 600 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>94 630 000</b>

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokførtverdi på panteobjektet er kr. 23 176 896,-

#### Note 16 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Borettsinnskudd	3 906 200	3 906 200
<b>Sum</b>	<b>3 906 200</b>	<b>3 906 200</b>

#### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Skattetrekk	33 528	20 502
Arbeidsgiveravgift	17 755	4 521
Påløpt arbeidsgiveravgift	9 729	8 223
Påløpte feriepenger	69 003	58 318
Påløpte renter	216 869	113 426
Påløpte kostnader	0	398 440
Forskudd/overdekn medlemskrav	3 500	2 000
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	600
Utleggskonto	2 000	7 500
<b>Sum</b>	<b>352 534</b>	<b>613 531</b>



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 18 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Verandaer	Verandaer	Div rehabilitering
Lånenummer:	<b>96660140740</b>	<b>96660136247</b>	<b>96660136255</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2021
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2050	31.01.2050	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	110 000 000	11 030 000
Lånesaldo 01.01:	0	83 600 000	11 030 000
Avdrag i perioden:	47 184	2 163 011	1 164 360
Opptak i perioden:	4 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 952 816</b>	<b>81 436 989</b>	<b>9 865 640</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 291 612	72 122 099	3 820 469

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660136247	14	318 356	4 456 984
	141	308 911	43 556 451
	44	281 814	12 399 816
	75	250 690	18 801 750
	14	158 714	2 221 996
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660136255	14	38 567	539 938
	141	37 423	5 276 643
	44	34 140	1 502 160
	75	30 370	2 277 750
	14	19 227	269 178
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140740	14	15 452	216 328
	141	14 994	2 114 154
	44	13 679	601 876
	75	12 168	912 600
	14	7 704	107 856

### Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	989 201	1 899 800
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 264 433	-8 550 819
Tilbakeføring avskrivninger	735 192	710 516
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-3 374 556	-2 949 046



Noter Bryn Borettslag I A/L

Regnskap 2022-12

Regnskap 2021-12

**Note 19 - Disponible midler**

Opptak lån	4 000 000	9 980 000
Årets endring disponible midler	96 203	-809 349
Disponible midler 31.12	963 154	989 201



Resultat og balanse med noter for Bryn Borettslag I A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bryn Borettslag I A/L**

Styreleder	Lisbeth Mysen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Monica Hansen Brandshaug (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Anders Hammargren (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Silje Hagen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Liv Solstad (sign.)	07.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bryn Borettslag I A/L

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bryn Borettslag I A/Ls 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.

### 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 Dokumentnøkkel: 5E20F-XTO2W-U3W7C-EDIDF-K0F1O-8EZ6L



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.

Oslo, 10. mars 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-10 12:03:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5E20F-XTO2W-U3W7C-EDIDF-K0F1O-8EZ6L

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>