



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kurt Vidar Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 738 444	1 481 451
Sum inntekter		1 712 023	1 453 021
Kostnader			
Lønnskostnad	2	120 599	71 313
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	630 632	4 469 135
Sum kostnader		751 230	4 540 447
Driftsresultat		987 214	-3 058 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 517	108
Sum finansinntekter		3 517	108
Annen rentekostnad		343 095	187 294
Sum finanskostnader		343 095	187 294
Netto finans		339 578	187 186
Ordinært resultat før skattekostnad		647 635	-3 246 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 635	-3 246 183
Årsresultat		647 635	-3 246 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		647 636	-3 246 182
Sum overføringer og disponeringer		647 636	-3 246 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 645 271	32 516 910
Sum varige driftsmidler		32 645 271	32 516 910
Sum anleggsmidler		32 645 271	32 516 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		313	5 743
Andre fordringer		68 973	64 592
Sum fordringer		69 286	70 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 517	233 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 517	233 544
Sum omløpsmidler		476 804	303 879
SUM EIENDELER		33 122 074	32 820 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-46 908	-694 545
Sum opptjent egenkapital		-49 208	-696 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-46 908	-694 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 969 118	14 298 369
Øvrig langsiktig gjeld	13	19 077 679	19 104 100
Sum annen langsiktig gjeld		33 046 797	33 402 469
Sum langsiktig gjeld		33 046 797	33 402 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 694	96 211
Skyldige offentlige avgifter		690	0
Annen kortsiktig gjeld	14	17 801	16 653
Sum kortsiktig gjeld		122 186	112 865
Sum gjeld		33 168 983	33 515 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 122 074	32 820 789
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	33 046 797	33 402 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475357

Enheten

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

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: Kurt Vidar Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 986 188 630
BRAARUDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 738 444	1 481 451
Sum inntekter		1 712 023	1 453 021
Kostnader			
Lønnskostnad	2	120 599	71 313
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	630 632	4 469 135
Sum kostnader		751 230	4 540 447
Driftsresultat		987 214	-3 058 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 517	108
Sum finansinntekter		3 517	108
Annen rentekostnad		343 095	187 294
Sum finanskostnader		343 095	187 294
Netto finans		339 578	187 186
Ordinært resultat før skattekostnad		647 635	-3 246 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 635	-3 246 183
Årsresultat		647 635	-3 246 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		647 636	-3 246 182
Sum overføringer og disponeringer		647 636	-3 246 182



Organisasjonsnr: 986 188 630
BRAARUDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

32 645 271

32 516 910

Sum varige driftsmidler

32 645 271

32 516 910

Sum anleggsmidler

32 645 271

32 516 910

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

313

5 743

Andre fordringer

68 973

64 592

Sum fordringer

69 286

70 335

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

407 517

233 544

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

407 517

233 544

Sum omløpsmidler

476 804

303 879

SUM EIENDELER

33 122 074

32 820 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 300

2 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-46 908

-694 545

Sum opptjent egenkapital

-49 208

-696 845

Sum egenkapital

12

-46 908

-694 545

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

13 969 118

14 298 369



Øvrig langsiktig gjeld	13	19 077 679	19 104 100
Sum annen langsiktig gjeld		33 046 797	33 402 469
Sum langsiktig gjeld		33 046 797	33 402 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 694	96 211
Skyldige offentlige avgifter		690	0
Annen kortsiktig gjeld	14	17 801	16 653
Sum kortsiktig gjeld		122 186	112 865
Sum gjeld		33 168 983	33 515 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 122 074	32 820 789
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	33 046 797	33 402 469



Organisasjonsnr: 986 188 630
BRAARUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Braarudåsen Borettslag

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.

Sandefjord, 9. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Braarudåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	191 015	2 949 871
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	647 636	-3 246 182
Kjøp / salg anleggsmidler	-128 361	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-329 251	515 756
Endringer i andre langsiktige poster	-26 421	-28 430
B. Årets endring disponible midler	163 603	-2 758 856
C. Disponible midler	354 618	191 015
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	313	5 743
Forskuddsbetalte forsikr.premie	68 973	64 592
Andre bankinnskudd	0	-2
Driftskonto	407 517	233 546
Leverandører	-103 694	-96 211
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-690	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 159	-1 215
Andre påløpte kostnader	-1 336	0
Mellomregning finansieringsforetak	-24	-5 743
Påløpte energikostnader	-8 386	-9 695
Skyldige feriepenger	-4 896	0
Disponible midler	354 618	191 015

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



Resultatregnskap 2022 Braarudåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 712 023	1 453 021	1 609 751	1 724 625
Sum leieinntekt		1 712 023	1 453 021	1 609 751	1 724 625
Sum inntekt		1 712 023	1 453 021	1 609 751	1 724 625
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	60 599	8 813	26 351	34 723
Styrehonorar	2	60 000	62 500	60 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	48 531	71 084	63 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	70 866	74 369	70 500	70 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	61 221	145 112	135 900	135 900
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	10 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	32 615	39 353	12 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	141 314	3 734 954	253 500	199 500
Revisjonshonorar		4 857	4 706	5 000	5 190
Forretningsførerhonorar		67 841	65 420	66 300	69 810
Andre honorar	10	21 969	157 968	10 000	10 000
Kontorkostnad		3 808	1 747	7 000	7 000
TV/bredbånd		96 324	96 324	100 700	102 590
Kontingent og gaver		6 900	7 521	8 900	8 900
Forsikring		66 202	62 390	66 700	71 090
Andre kostnader	11	2 559	2 562	7 000	7 200
Sum kostnad		751 230	4 540 447	902 851	861 403
Driftsresultat før IN		960 793	-3 087 426	706 900	863 222
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		26 421	28 430	0	0
Driftsresultat etter IN		987 214	-3 058 996	706 900	863 222
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 517	108	0	0
Rentekostnad		343 095	187 294	183 500	435 209
Netto finansposter		339 578	187 186	183 500	435 209
Årsresultat		647 636	-3 246 182	523 400	428 013
Overført til/fra annen egenkapital		647 636	-3 246 182	0	0
SUM OVERFØRINGER		647 636	-3 246 182	0	0



Balanse 2022 Braarudåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	32 516 910	32 516 910
Påkostninger	3	128 361	0
Sum anleggsmidler		32 645 271	32 516 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		313	5 743
Forskuddsbetalte kostnader		68 973	64 592
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		407 517	233 544
Sum omløpsmidler		476 804	303 879
SUM EIENDELER		33 122 074	32 820 789



Balanse 2022 Braarudåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-49 208	-696 845
Sum opptjent egenkapital		-49 208	-696 845
Sum egenkapital	12	-46 908	-694 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	13 969 118	14 298 369
Borettsinnskudd		18 377 700	18 377 700
IN nedbetalt fellesgjeld	13	699 979	726 400
Sum langsiktig gjeld		33 046 797	33 402 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 694	96 211
Skyldig off. myndigheter		690	0
Påløpne renter		3 159	1 215
Annen kortsiktig gjeld	14	14 642	15 438
Sum kortsiktig gjeld		122 186	112 865
Sum gjeld		33 168 983	33 515 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 122 074	32 820 789
Pantstillelser	15	33 046 797	33 402 469

Sted: _____

Dato: _____

Kurt Vidar Gundersen
StyrelederEgil Andersen
StyremedlemPoul Erik Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Braarudåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	902 832	791 172
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	57 942
3650 Innkrevde felleskostn. renter	330 394	142 666
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	478 797	461 241
Sum	1 712 023	1 453 021

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	40 800	0
5150 Påløpne feriepenger	4 896	0
5400 Arbeidsgiveravgift	14 213	8 813
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	690	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	62 500
Sum	120 599	71 313

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 516 910	0
Årets tilgang :	0	128 361
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. Eieromt 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 2022 Braarudåsen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	48 531	71 084
Sum	48 531	71 084

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	1 175	3 463
6360 Annet renhold	205	300
6361 Fast renhold	31 570	30 484
6362 Skadedyrtryddelse	0	150
6364 Matteleie	13 360	16 032
6391 Snømåking/strøing/feiing	24 156	23 641
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	400	300
Sum	70 866	74 369

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	61 221	145 112
Sum	61 221	145 112

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: bevar hms årlig lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	599	19 187
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 489	1 952
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	26 841	14 573
6552 Driftsmateriell	2 686	3 641
Sum	32 615	39 353

Konto 6552: batterier, lommelykt og koblingsur.



Noter årsregnskap 2022 Braarudåsen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	10 446
6603 Vedlikehold elektro	29 585	9 614
6611 Vedlikehold heiser	75 851	59 700
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 438
6642 Snekkerarbeid	33 503	42 240
6648 Vedlikehold dører og porter	2 375	48 282
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	3 553 233
Sum	141 314	3 734 954

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Konto 6611: service og arbeid med talestasjon, nøddlys og hovedenhet.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 063	12 016
6730 Teknisk honorar	7 906	145 953
Sum	21 969	157 968

Konto 6714: IN-avtale, lønnsavtale, bistand låneopptak og varsel felleskostnader.
Konto 6730: befaring og rapport.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	1 245
7719 Møter, div. styret	1 314	0
7770 Betalingskostnader	978	1 101
7773 Omkostninger innkreving	289	245
7790 Andre kostnader	4	0
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Tap ved IN-avregning	-26	-29
Sum	2 559	2 562



Noter årsregnskap 2022 Braarudåsen Borettslag

Note 12 - 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	-696 845	647 637	-49 208
Sum opptjent egenkapital	-696 845	647 637	-49 208
Sum egenkapital	-694 545	647 637	-46 908

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Braarudåsen Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Vedlikehold	Vedlikehold	Oppføring	Installering elbilladere
Låne nummer:	94817222352	94817218290	94817171480	94817233710
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2014	2022
Rentesats:	3.80 %	1.30 %	3.80 %	3.80 %
Betingelser:	flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	flyende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2050	22.06.2021	30.12.2043	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	3 888 000	2 908 000	14 000 000	150 000
Lånesaldo 01.01:	3 833 338	0	10 465 031	0
Avdrag i perioden:	98 607	0	380 644	0
Opptak i perioden:	0	0	0	150 000
Lånesaldo 31.12:	3 734 731	0	10 084 387	150 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 335 933	0	8 390 437	47 256
Andelssaldo 01.01:	0	0	726 400	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	26 421	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	699 979	0
Sum pantegjeld for lån:	3 734 731	0	10 784 366	150 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817171480	21	468 885	9 846 585
	1	237 792	237 792
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817222352	15	169 761	2 546 415
	8	148 540	1 188 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817233710	15	6 818	102 270
	8	5 966	47 728

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Braarudåsen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	8 386	9 695
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	4 896	0
2980 Andre påløpte kostnader	1 336	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	24	5 743
Sum	14 642	15 438

Konto 2937: fakturaer fra Eviny Termo mottatt i januar 2023.
Konto 2980: faktura fra Tekstilservice mottatt i januar 2023.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	14 669 097
Innskuddskapital	18 377 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	33 046 797
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.)	07.03.2023
Styremedlem	Egil Andersen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Poul Erik Hansen (sign.)	07.03.2023