



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 043 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Liv Kari Gjessing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 618 795	1 558 896
Sum inntekter		1 618 795	1 558 896
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	111 296
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 339 882	1 796 984
Sum kostnader		1 453 982	1 908 280
Driftsresultat		164 813	-349 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241	208
Annen finansinntekt		10 855	10 051
Sum finansinntekter		11 096	10 259
Annen rentekostnad		40 650	25 829
Sum finanskostnader		40 650	25 829
Netto finans		-29 554	-15 570
Ordinært resultat før skattekostnad		135 259	-364 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 259	-364 954
Årsresultat		135 259	-364 954
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 259	-364 954
Sum overføringer og disponeringer		135 259	-364 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	24 320 471	24 320 471
Sum varige driftsmidler		24 320 471	24 320 471
Sum anleggsmidler		24 320 471	24 320 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 978	22
Andre fordringer		178 260	114 754
Sum fordringer		187 238	114 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 009	678 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 009	678 180
Sum omløpsmidler		877 247	792 956
SUM EIENDELER		25 197 718	25 113 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 712 185	14 576 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		14 712 185	14 576 926
Sum egenkapital	9	14 715 785	14 580 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	669 676	806 683
Øvrig langsiktig gjeld		9 524 000	9 524 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 193 676	10 330 683
Sum langsiktig gjeld		10 193 676	10 330 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 173	95 975
Skyldige offentlige avgifter		0	619
Annen kortsiktig gjeld		85 085	105 622
Sum kortsiktig gjeld		288 258	202 216
Sum gjeld		10 481 934	10 532 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 197 719	25 113 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528113

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 043 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Liv Kari Gjessing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 953 043 416
BRAGERNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 618 795	1 558 896
Sum inntekter		1 618 795	1 558 896
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	111 296
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 339 882	1 796 984
Sum kostnader		1 453 982	1 908 280
Driftsresultat		164 813	-349 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241	208
Annen finansinntekt		10 855	10 051
Sum finansinntekter		11 096	10 259
Annen rentekostnad		40 650	25 829
Sum finanskostnader		40 650	25 829
Netto finans		-29 554	-15 570
Ordinært resultat før skattekostnad		135 259	-364 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 259	-364 954
Årsresultat		135 259	-364 954
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 259	-364 954
Sum overføringer og disponeringer		135 259	-364 954



Organisasjonsnr: 953 043 416
BRAGERNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	24 320 471	24 320 471
Sum varige driftsmidler		24 320 471	24 320 471
Sum anleggsmidler		24 320 471	24 320 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 978	22
Andre fordringer		178 260	114 754
Sum fordringer		187 238	114 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 009	678 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 009	678 180
Sum omløpsmidler		877 247	792 956
SUM EIENDELER		25 197 718	25 113 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 712 185	14 576 926
Sum opptjent egenkapital		14 712 185	14 576 926
Sum egenkapital	9	14 715 785	14 580 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	669 676	806 683



Øvrig langsiktig gjeld	9 524 000	9 524 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 193 676	10 330 683
Sum langsiktig gjeld	10 193 676	10 330 683
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	203 173	95 975
Skyldige offentlige avgifter	0	619
Annen kortsiktig gjeld	85 085	105 622
Sum kortsiktig gjeld	288 258	202 216
Sum gjeld	10 481 934	10 532 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 197 719	25 113 425



Organisasjonsnr: 953 043 416
BRAGERNES 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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Bragernes Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bragernes Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 135.259. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

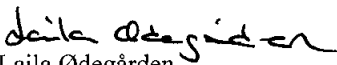
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 23. februar 2024

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Disponible midler Bragernes Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2023	År 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	590 738	836 699
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	135 259	-364 954
Opptak lån / avdrag på lån	-137 007	118 993
Årets endring i disponible midler	-1 749	-245 961
Disponible midler 31.12	588 989	590 738



Resultatregnskap Bragernes Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 536 624	1 478 928	1 536 649	1 626 619
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	79 968	79 968	79 996	79 996
Andre inntekter	1	2 203	0	0	0
Sum inntekter		1 618 795	1 558 896	1 616 645	1 706 615
Kostnader					
Personalkostnader	2	114 100	111 296	110 677	114 100
Kommunale avgifter		327 761	280 837	320 000	327 000
Strøm og annen energi	3	72 292	84 551	80 000	85 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	281 823	796 539	396 000	443 000
Løpende driftskostnader	5	227 483	237 952	224 800	226 800
Administrativ konsulentbistand	6	109 432	105 868	108 850	114 200
Digitale tjenester		180 670	163 656	161 200	161 200
Forsikringer		130 244	109 256	131 469	142 009
Andre driftskostnader	7	10 177	18 325	10 000	10 000
Sum driftskostnader		1 453 982	1 908 280	1 542 996	1 623 309
Driftsresultat		164 813	-349 384	73 649	83 306
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		241	208	0	0
Andre finansinntekter		10 855	10 051	0	0
Rentekostnader		40 650	25 829	25 574	47 625
Sum finansinntekter / finanskostnader		-29 554	-15 570	-25 574	-47 625
Årets resultat		135 259	-364 954	48 075	35 681
Disponering:					
Overført annen egenkapital		135 259	-364 954	0	0
Sum disponeringer		135 259	-364 954	0	0

klientnr. 128 Bragernes Borettslag org.nr. 953043416



Balanse - Bragernes Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	1 908 265	1 908 265
Bygninger	8	22 412 206	22 412 206
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 320 471	24 320 471
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 978	22
Andre fordringer		178 260	114 754
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		690 009	678 180
Sum omløpsmidler		877 247	792 955
SUM EIENDELER		25 197 718	25 113 426

klientnr. 128 Bragernes Borettslag org.nr. 953043416



Balanse - Bragernes Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		14 712 185	14 576 926
Sum egenkapital	9	14 715 785	14 580 526
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	669 676	806 683
Borettsinnskudd		8 804 000	8 804 000
Andre innskudd		720 000	720 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 652	32 212
Gjeld til forretningsfører		200	0
Leverandørgjeld		203 173	95 975
Skyldig off. myndigheter		0	619
Annen kortsiktig gjeld		78 233	73 410
Sum gjeld		10 481 933	10 532 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 197 718	25 113 426

Sted: Drømmen, dato: 23. februar 2024

Liv-Kari Gjessing
Liv Kari Gjessing
Styreleder

Arnulf Torgersen
Arnulf Torgersen
Styremedlem

Ole Jørgen Løvaas
Ole Jørgen Løvaas
Styremedlem



Noter Bragernes Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkorting for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 -fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Bragernes Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 498 224	1 440 528
3601 Leieinntekter garasjer	38 400	38 400
3663 Renter og avdrag	79 968	79 968
3622 Strømförbruk elbil	2 203	0
Sum	1 618 795	1 558 896

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5210 Fri telefon	4 392	4 392
5290 Motkonto gruppe 52	-4 392	-4 392
5330 Styrehonorar	100 000	97 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 296
Sum	114 100	111 296

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	72 292	84 551
Sum	72 292	84 551

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	27 144	5 419
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	166 455	227 108
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	36 279	2 375
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	450	1 649
6640 Periodisk vedlikehold	51 495	559 988
Sum	281 823	796 539

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	86 881	91 587
6360 Renhold	84 736	107 653
6395 Sommer og vintervedlikehold	46 466	27 863
6730 Honorar for teknisk rådgivning	9 400	10 850
Sum	227 483	237 952



Noter Bragernes Borettslag

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	104 982	102 018
Sum	109 432	105 868

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6550 Driftsmateriale	0	2 546
6555 IT-tjenester	0	6 354
6800 Kontorrekvisita	2 132	1 312
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 008
7090 Annen kostnad transportmidler	249	0
7710 Styremøter	0	498
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 738	1 252
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 445
7781 Sosiale tiltak	3 458	2 371
7790 Annen kostnad	200	539
Sum	10 177	18 325

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	1 908 265	1 908 265
1100 Bygninger	22 412 206	22 412 206
Sum	24 320 471	24 320 471

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opplyent egenkapital	14 712 185	14 576 926
SUM EGENKAPITAL	14 715 785	14 580 526

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Bragernes Borettslag

Note 10 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	DNB Boligkreditt AS - Ikke standard
Formål:	Vedlikehold tak	Refinansiering
Lånenummer:	96660143294	12135614783
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	6.10 %	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	260 000	933 382
Lånesaldo 01.01:	174 044	632 639
Avdrag i perioden:	84 983	52 024
Lånesaldo 31.12:	89 061	580 615
Saldo 5 år frem i tid:	0	276 514

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135614783	8	16 976	135 808
	8	16 389	131 112
	20	15 685	313 700
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660143294	8	2 604	20 832
	8	2 514	20 112
	20	2 406	48 120

Selskapets lån er sikret med pant i bygninger.