



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 081 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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 Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 628 302	1 269 981
Sum inntekter		1 628 302	1 269 981
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	70 742	65 575
Annen driftskostnad	1,4,5	706 818	675 879
Sum kostnader		777 558	741 453
Driftsresultat		850 744	528 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 035	226
Sum finansinntekter		2 035	226
Annen finanskostnad		787 293	515 488
Sum finanskostnader		787 293	515 488
Netto finans		-785 258	-515 262
Ordinært resultat før skattekostnad		65 484	13 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 484	13 265
Årsresultat		65 486	13 266
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		65 486	13 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	65 950 000	65 950 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	50 019	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 019	0
Sum anleggsmidler		66 000 019	65 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 630	67 391
Sum fordringer		78 630	67 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 419	327 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 419	327 204
Sum omløpsmidler		439 048	394 595
SUM EIENDELER		66 439 067	66 344 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	292 153	226 667
Sum opptjent egenkapital		292 153	226 667
Sum egenkapital	8	392 153	326 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	29 425 000	29 575 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	36 525 000	36 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 419	57 626
Skyldige offentlige avgifter		9 127	7 223
Annen kortsiktig gjeld		6 368	3 079
Sum kortsiktig gjeld		96 914	67 928
Sum gjeld		66 046 914	66 017 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 439 067	66 344 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 474992

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 081 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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 Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 628 302	1 269 981
Sum inntekter		1 628 302	1 269 981
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	70 742	65 575
Annen driftskostnad	1,4,5	706 818	675 879
Sum kostnader		777 558	741 453
Driftsresultat		850 744	528 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 035	226
Sum finansinntekter		2 035	226
Annen finanskostnad		787 293	515 488
Sum finanskostnader		787 293	515 488
Netto finans		-785 258	-515 262
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 484	13 265
Årsresultat		65 486	13 266
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		65 486	13 266



Organisasjonsnr: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	65 950 000	65 950 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	50 019	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 019	0
Sum anleggsmidler		66 000 019	65 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 630	67 391
Sum fordringer		78 630	67 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 419	327 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 419	327 204
Sum omløpsmidler		439 048	394 595
SUM EIENDELER		66 439 067	66 344 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	292 153	226 667
Sum opptjent egenkapital		292 153	226 667
Sum egenkapital	8	392 153	326 667



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	29 425 000	29 575 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	36 525 000	36 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 419	57 626
Skyldige offentlige avgifter		9 127	7 223
Annen kortsiktig gjeld		6 368	3 079
Sum kortsiktig gjeld		96 914	67 928
Sum gjeld		66 046 914	66 017 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 439 067	66 344 595



Organisasjonsnr: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bryggevegen 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggevegen 2 Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 14WF6-D2FH7-2702M-HE7P6-04ME6-UST50



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-27 13:38:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 14WF6-D2FH7-2T02M-HE7P6-04ME6-USTSO

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>



Disponible midler for Bryggevegen 2 Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	326 667	313 401
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	65 486	13 266
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 019	0
C: Årets endring disponible midler	15 467	13 266
D: Disponible midler 31.12.	342 134	326 667
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	317 639	313 181



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		778 992	677 976	779 000	779 000
Innkrevde felleskostnader renter		787 222	529 917	488 000	1 095 000
Målingsbasert inntekt		62 088	62 088	62 000	62 000
Sum inntekter		1 628 302	1 269 981	1 329 000	1 936 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 865	5 504	5 700	6 000
Styre honorar	2	35 000	30 000	30 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 742	10 575	9 900	5 000
Forretningsfører honorar		40 710	39 522	40 700	42 200
Kontigent NBBL		2 280	2 160	2 200	2 200
Forretningsførsel IN		7 884	5 104	7 700	8 200
Andre lønnskostnader	3	27 000	25 000	45 000	24 000
Brøyting - strøing		26 490	16 700	15 000	15 000
Vedlikehold	4	20 358	70 965	82 000	60 000
Vedlikehold heis		3 190	0	0	0
Serviceavtale heis		15 271	14 507	15 000	16 000
Serviceavtaler		11 575	39 383	32 000	51 000
Periodisk kontroll heis		0	6 425	6 600	6 800
Kabel-tv		47 760	47 760	50 200	50 200
Forsikring		51 551	25 713	48 000	55 600
Kommunale avgifter		335 792	255 404	268 000	302 000
Energi, strøm		84 197	71 034	70 000	90 000
Renhold, fellesareal		40 753	33 550	29 000	33 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	8 682	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 755	0	0	2 400
Andre driftskostnader	5	8 387	32 017	29 000	12 000
Bomiljø		0	1 449	0	0
Sum driftskostnader		777 558	741 453	786 000	816 600
Driftsresultat		850 744	528 528	543 000	1 119 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 035	226	0	0
Rentekostnad		787 293	515 488	488 000	1 095 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-785 258	-515 262	-488 000	-1 095 000
Årsresultat		65 486	13 266	55 000	24 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		65 486	13 266	0	0
Sum overføringer		65 486	13 266	0	0

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	62 516 000	62 516 000
Tomter	6, 11	3 434 000	3 434 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	50 019	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 019	0
Sum anleggsmidler		66 000 019	65 950 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 495	13 485
Periodisert kostnad		54 135	53 906
Sum fordringer		78 630	67 391
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		360 419	327 204
Sum bankinnskudd og liknende		360 419	327 204
Sum omløpsmidler		439 048	394 595
SUM EIENDELER		66 439 067	66 344 595

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	8	292 153	226 667
Sum egenkapital	8	392 153	326 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	29 425 000	29 575 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	3 550 000	3 400 000
Borettsinnskudd	10, 11	32 975 000	32 975 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 419	57 626
Skyldig off. myndigheter		9 127	7 223
Påløpne renter		6 368	3 079
Sum kortsiktig gjeld		96 914	67 928
Sum gjeld		66 046 914	66 017 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 439 067	66 344 595

Porsgrunn 31.12.2022
Bryggevegen 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kurt Isaksen
Leder

Torunn Sundquist Thorsen
Styremedlem

Kristin Smemo Stølen
Styremedlem

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 865	5 504
Sum	5 865	5 504

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	35 000	30 000
Sum	35 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	24 000	0
5102 Tidlønn	0	40 000
5150 Opptjente feriepenger	3 000	5 000
5190 Andre påløpne lønnskostnader	0	-20 000
Sum	27 000	25 000

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	17 614	2 206
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 744	68 759
Sum	20 358	70 965

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	0	26 883
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 058	1 012
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 790	1 708
7790 Andre kostnader	3 016	899
Sum	8 387	32 017

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 516 000	3 434 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	50 019	0
Sum	50 019	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	292 153	226 667
Sum	392 153	326 667

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138548595
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	32 975 000
Lånesaldo 01.01:	29 575 000
Avdrag i perioden:	150 000
Lånesaldo 31.12:	29 425 000
Saldo 5 år frem i tid:	29 425 000
Andelssaldo 01.01:	3 400 000
Innbetalt IN i perioden:	150 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 550 000
Sum pantegjeld for lån:	32 975 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138548595	1	2 075 000	2 075 000
	3	1 800 000	5 400 000
	1	1 700 000	1 700 000
	3	1 650 000	4 950 000
	1	1 600 000	1 600 000
	3	1 500 000	4 500 000
	1	1 450 000	1 450 000
	2	1 425 000	2 850 000
	2	1 375 000	2 750 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 000 000	1 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138548595 har første avdrag 30.09.2039 med kr 244 940	1	2 075 000	5 758
	3	1 800 000	4 995
	1	1 700 000	4 717
	3	1 650 000	4 578
	1	1 600 000	4 440
	3	1 500 000	4 162
	1	1 450 000	4 023
	2	1 425 000	3 954
	2	1 375 000	3 815
	1	1 150 000	3 191
	1	1 000 000	2 775

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum	11	32 975 000	32 975 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		32 975 000	32 975 000
Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum		65 950 000	65 950 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 434 000	3 434 000
Bygninger, garasjer og boder		62 516 000	62 516 000
Sum		65 950 000	65 950 000



Resultat og balanse med noter for Bryggevegen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryggevegen 2 Borettslag

Styreleder	Kurt Isaksen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Kristin Smemo Stølen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Torunn Sundquist Thorsen (sign.)	25.04.2023