



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 710 244
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYDEDAMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anne Mostuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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	1,2	863 976	750 955
Sum inntekter		718 609	594 811
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	333 526	335 922
Sum kostnader		390 575	370 152
Driftsresultat		473 400	380 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 408	182
Sum finansinntekter		1 408	182
Annen rentekostnad		93 982	67 844
Sum finanskostnader		93 982	67 844
Netto finans		92 574	67 662
Ordinært resultat før skattekostnad		380 826	313 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 826	313 141
Årsresultat		380 826	313 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 827	313 141
Sum overføringer og disponeringer		380 827	313 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 485 000	11 485 000
Sum varige driftsmidler		11 485 000	11 485 000
Sum anleggsmidler		11 485 000	11 485 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 518
Andre fordringer		42 142	54 498
Sum fordringer		42 142	61 016
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	121 389	102 921
Sum investeringer		121 389	102 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 414	56 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 414	56 770
Sum omløpsmidler		349 945	220 706
SUM EIENDELER		11 834 945	11 705 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 875 064	3 494 237
Sum opptjent egenkapital		3 825 064	3 444 237
Sum egenkapital	13	3 875 064	3 494 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 004 765	3 166 673
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 744 948	4 890 313
Sum annen langsiktig gjeld		7 749 713	8 056 986
Sum langsiktig gjeld		7 749 713	8 056 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 568	76 264
Annen kortsiktig gjeld	15,16	75 600	78 218
Sum kortsiktig gjeld		210 168	154 482
Sum gjeld		7 959 881	8 211 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 834 945	11 705 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	7 749 713	8 056 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472232

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 710 244
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYDEDAMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anne Mostuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 990 710 244
BRYDEDAMMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	863 976	750 955
Sum inntekter		718 609	594 811
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	333 526	335 922
Sum kostnader		390 575	370 152
Driftsresultat		473 400	380 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 408	182
Sum finansinntekter		1 408	182
Annen rentekostnad		93 982	67 844
Sum finanskostnader		93 982	67 844
Netto finans		92 574	67 662
Ordinært resultat før skattekostnad		380 826	313 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 826	313 141
Årsresultat		380 826	313 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 827	313 141
Sum overføringer og disponeringer		380 827	313 141



Organisasjonsnr: 990 710 244
BRYDEDAMMEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 485 000	11 485 000
Sum varige driftsmidler		11 485 000	11 485 000
Sum anleggsmidler		11 485 000	11 485 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 518
Andre fordringer		42 142	54 498
Sum fordringer		42 142	61 016
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	121 389	102 921
Sum investeringer		121 389	102 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 414	56 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 414	56 770
Sum omløpsmidler		349 945	220 706
SUM EIENDELER		11 834 945	11 705 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 875 064	3 494 237
Sum opptjent egenkapital		3 825 064	3 444 237
Sum egenkapital	13	3 875 064	3 494 237



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 004 765	3 166 673
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 744 948	4 890 313
Sum annen langsiktig gjeld		7 749 713	8 056 986
Sum langsiktig gjeld		7 749 713	8 056 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		134 568	76 264
Annen kortsiktig gjeld	15,16	75 600	78 218
Sum kortsiktig gjeld		210 168	154 482
Sum gjeld		7 959 881	8 211 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 834 945	11 705 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	7 749 713	8 056 987



Organisasjonsnr: 990 710 244
BRYDEDAMMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Brydedammen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	66 224	130
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	380 827	313 141
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-161 908	-173 918
Endringer i andre langsiktige poster	-145 366	-73 128
B. Årets endring disponible midler	73 553	66 094
C. Disponible midler	139 777	66 224
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	6 518
Måleravregning	121 389	102 921
Forskuddsbetalte forsikr.premie	42 142	39 020
Forskuddsbetalt strøm	0	15 478
Andre bankinnskudd	36 407	194
Driftskonto	150 006	56 576
Leverandører	-134 568	-76 264
Mellomregning finansieringsforetak	0	-6 518
Måleravregning	-75 600	-71 700
Disponible midler	139 777	66 224

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2022 er det en bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 36 407,-.



Resultatregnskap 2022 Brydedammen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	704 704	571 436	688 829	735 371
Sum leieinntekt		704 704	571 436	688 829	735 371
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	13 906	23 375	0	0
Sum annen inntekt		13 906	23 375	0	0
Sum inntekt		718 609	594 811	688 829	735 371
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	4 230	7 050	7 050
Styrehonorar	3	50 000	30 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	0	7 872	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	6	38 361	47 590	40 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	80 255	77 573	82 923	85 471
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	0	5 625	5 935
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 785	6 091	4 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	81 719	12 274	91 000	138 000
Revisjonshonorar		4 373	4 236	4 388	4 692
Forretningsførerhonorar		28 612	27 591	28 612	29 441
Andre honorar	11	9 563	76 168	10 562	9 835
TV/bredbånd		32 280	32 280	32 280	32 280
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		39 709	36 119	39 681	42 873
Andre kostnader	12	3 244	5 128	2 629	3 183
Sum kostnad		390 575	370 152	406 750	458 760
Driftsresultat før IN		328 035	224 659	282 079	276 611
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		145 366	156 144	0	0
Driftsresultat etter IN		473 400	380 803	282 079	276 611
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 408	182	0	0
Rentekostnad		93 982	67 844	64 316	120 096
Netto finansposter		92 574	67 662	64 316	120 096
Årsresultat		380 827	313 141	217 763	156 515
Overført til/fra annen egenkapital		380 827	313 141	41 530	0
SUM OVERFØRINGER		380 827	313 141	41 530	0



Balanse 2022 Brydedammen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	707 000	707 000
Bygninger	4	10 778 000	10 778 000
Sum anleggsmidler		11 485 000	11 485 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	121 389	102 921
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	6 518
Forskuddsbetalte kostnader		42 142	54 498
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		186 414	56 770
Sum omløpsmidler		349 945	220 706
SUM EIENDELER		11 834 945	11 705 706



Balanse 2022 Brydedammen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 825 064	3 444 237
Sum opptjent egenkapital		3 825 064	3 444 237
Sum egenkapital	13	3 875 064	3 494 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 004 765	3 166 673
Borettsinnskudd		2 035 000	2 035 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 709 948	2 855 313
Sum langsiktig gjeld		7 749 713	8 056 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 568	76 264
Kostnader til avregning	15	75 600	71 700
Annen kortsiktig gjeld	16	0	6 518
Sum kortsiktig gjeld		210 168	154 482
Sum gjeld		7 959 881	8 211 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 834 945	11 705 706
Pantstillelser	17	7 749 713	8 056 987

Sted: _____

Dato: _____

Bjørnar Håland
Styreleder

Linn Stamper
Styremedlem

Anne Mostuen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Brydedammen 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 Brydedammen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	379 992	299 976
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	32 280	32 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	93 682	64 493
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	162 750	174 687
3690 Andre leieinntekter	36 000	0
Sum	704 704	571 436

Konto 3690: fremtidig vedlikehold.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	13 906	23 375
Sum	13 906	23 375

Inntekter konto 3990 gjelder vidarefakturering snømåking og avregning fellesstrøm 2021.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	30 000
Sum	57 050	34 230

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	707 000	10 778 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	707 000	10 778 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	707 000	10 778 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 117, b.nr 386 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 7 000 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561562.



Noter årsregnskap 2022 Brydedammen Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	0	7 872
Sum	0	7 872

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	2 200	0
6362 Skadedyrtryddelse	0	8 000
6391 Snømaking/strøing/feiling	23 577	36 950
6392 Containerleie/tømming	8 499	2 640
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 085	0
Sum	38 361	47 590

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	80 255	77 573
Sum	80 255	77 573

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420: bevar hms årlig lisens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	5 952
6552 Driftsmateriell	6 785	139
Sum	6 785	6 091

Konto 6552: klaffventiler, kroker, lås, sliperull, hansker, avfallssekker m.m.



Noter årsregnskap 2022 Brydedammen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	0	6 875
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 226	1 315
6641 Malerarbeider	3 330	2 117
6642 Snekkerarbeid	64 114	529
6648 Vedlikehold dører og porter	0	549
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 050	890
Sum	81 719	12 274

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6642: utbedring lekkasje terassedørr og reparasjon balkonger.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 563	16 894
6720 Juridisk honorar	0	58 555
6730 Teknisk honorar	0	719
Sum	9 563	76 168

Konto 6714: tilleggsavtale strøm og IN-avtale.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 224	0
7719 Møter, div. styret	0	4 030
7770 Betalingskostnader	997	1 010
7773 Belastning bankgebyrer BBLF	146	124
7795 Tap ved avregning	-123	-36
Sum	3 244	5 128



Noter årsregnskap 2022 Brydedammen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	0	50 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 444 237	380 827	3 825 064
Sum opptjent egenkapital	3 444 237	380 827	3 825 064
Sum egenkapital	3 494 237	380 827	3 875 064



Noter årsregnskap 2022 Brydedammen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Utbedring av vannproblematikk og utvide p-plass	
Lånenummer:	62728247067	62728057551
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	4.30 %	4.30 %
Betingelser:	Sist termin 30.12.36	
Beregnet innfridd:	31.12.2035	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	9 400 000
Lånesaldo 01.01:	117 051	3 049 622
Avdrag i perioden:	6 650	155 258
Lånesaldo 31.12:	110 401	2 894 364
Saldo 5 år frem i tid:	75 359	2 101 884
Andelssaldo 01.01:	0	2 855 313
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	145 366
Andelssaldo 31.12:	0	2 709 948
Sum pantegjeld for lån:	110 401	5 604 312

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728057551	1	596 203	596 203
	1	509 558	509 558
	2	506 773	1 013 546
	1	445 417	445 417
	1	329 640	329 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728247067	6	12 051	72 306
	4	9 524	38 096

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 Brydedammen Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet. strøm	75 600
Kostnader strøm	121 389
Beløp til avregning, jan - des	-45 789
Sum	-45 789

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 518
Sum	0	6 518

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 714 713
Innskuddskapital	2 035 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 749 713
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 485 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 035 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Brydedammen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brydedammen Borettslag

Styreleder	Bjørnar Håland (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Linn Stamper (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Anne Mostuen (sign.)	21.02.2023



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 Brydedammen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brydedammen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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



Uavhengig revisors beretning - Brydedammen 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, 12. april 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor