



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 025 452  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
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: Robert Grelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 422 225	2 267 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 422 225</b>	<b>2 267 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	265 853	171 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 968 549	2 345 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 234 402</b>	<b>2 516 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>187 823</b>	<b>-249 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 551	8 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 551</b>	<b>8 507</b>
Annen rentekostnad		0	624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 551</b>	<b>-7 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 374</b>	<b>-241 666</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 374</b>	<b>-241 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 373</b>	<b>-241 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	208 373	-241 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 373</b>	<b>-241 666</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	38 346	232 313
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 346</b>	<b>232 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 346</b>	<b>232 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 141	65 127
Andre fordringer		68 422	248 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 563</b>	<b>314 111</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		949 347	897 557
<b>Sum investeringer</b>		<b>949 347</b>	<b>897 557</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 494	999 930
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 091 494</b>	<b>999 930</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 117 404</b>	<b>2 211 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 155 750</b>	<b>2 443 911</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		38 346	232 313
Annen egenkapital		1 065 144	662 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 103 490</b>	<b>895 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 103 490</b>	<b>895 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 092	793 970
Annen kortsiktig gjeld		806 168	754 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 052 260</b>	<b>1 548 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 052 260</b>	<b>1 548 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 155 750</b>	<b>2 443 911</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444173

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 025 452  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

#### 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: Robert Grelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 922 025 452  
SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 422 225	2 267 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 422 225</b>	<b>2 267 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	265 853	171 150
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 968 549	2 345 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 234 402</b>	<b>2 516 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>187 823</b>	<b>-249 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 551	8 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 551</b>	<b>8 507</b>
Annen rentekostnad		0	624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 551</b>	<b>-7 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 374</b>	<b>-241 666</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 374</b>	<b>-241 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 373</b>	<b>-241 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	208 373	-241 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 373</b>	<b>-241 666</b>



Organisasjonsnr: 922 025 452  
SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	38 346	232 313
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 346</b>	<b>232 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 346</b>	<b>232 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 141	65 127
Andre fordringer		68 422	248 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 563</b>	<b>314 111</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		949 347	897 557
<b>Sum investeringer</b>		<b>949 347</b>	<b>897 557</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 494	999 930
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 091 494</b>	<b>999 930</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 117 404</b>	<b>2 211 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 155 750</b>	<b>2 443 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		38 346	232 313
Annen egenkapital		1 065 144	662 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 103 490</b>	<b>895 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 103 490</b>	<b>895 116</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	246 092	793 970
Annen kortsiktig gjeld	806 168	754 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 052 260</b>	<b>1 548 795</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 052 260</b>	<b>1 548 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 155 750</b>	<b>2 443 911</b>



Organisasjonsnr: 922 025 452  
SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2

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 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 2

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>662 803</b>	<b>906 495</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	208 373	-241 666
Endringer i andre langsiktige poster	193 967	-2 025
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>402 341</b>	<b>-243 691</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 065 144</b>	<b>662 803</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	2 117 404	2 211 598
Kortsiktig gjeld	-1 052 260	-1 548 795
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 065 144</b>	<b>662 803</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 339 676	2 206 500	2 339 632	2 484 752
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 339 676</b>	<b>2 206 500</b>	<b>2 339 632</b>	<b>2 484 752</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	82 549	60 536	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>82 549</b>	<b>60 536</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 422 225</b>	<b>2 267 036</b>	<b>2 339 632</b>	<b>2 484 752</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	32 853	21 150	21 000	32 853
Styrehonorar	3	233 000	150 000	233 000	246 980
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		25 797	32 755	33 000	70 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	448 183	419 716	469 600	491 600
Kommunale avgifter/renovasjon		228 992	204 156	231 000	231 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	35 683	8 985	23 000	31 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 709	0	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	506 804	734 180	575 000	659 000
Revisjonshonorar		7 141	6 682	6 000	7 150
Forretningsførerhonorar		111 140	108 008	111 000	117 150
Andre honorar		84 426	294 785	112 000	40 002
Kontorkostnad		0	3 276	1 000	0
TV/bredbånd		272 844	260 400	276 000	282 810
Kontingenter og gaver		889	319	0	0
Forsikringer		236 791	221 717	237 000	265 206
Andre kostnader		6 150	50 456	8 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 234 402</b>	<b>2 516 585</b>	<b>2 336 600</b>	<b>2 481 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>187 823</b>	<b>-249 549</b>	<b>3 032</b>	<b>3 251</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		20 551	8 507	0	0
Rentekostnad		0	624	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-20 551</b>	<b>-7 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 373</b>	<b>-241 666</b>	<b>3 032</b>	<b>3 251</b>
Andre overføringer	11	-195 465	2 025	0	0
Overført sameiekapital		403 838	-243 691	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>208 373</b>	<b>-241 666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	38 346	232 313
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 346</b>	<b>232 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 654	24 303
Kundefordringer		2 487	40 824
Kostnader til avregning		949 347	897 557
Andre kortsiktige fordringer		440	375
Forskuddsbetalte kostnader		67 982	248 609
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 091 494	999 930
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 117 404</b>	<b>2 211 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 155 750</b>	<b>2 443 911</b>



## Balanse 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		38 346	232 313
Annen egenkapital		1 065 144	662 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 103 490</b>	<b>895 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 103 490</b>	<b>895 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	698
Leverandørgjeld		246 092	793 970
A konto til avregning		806 168	754 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 052 260</b>	<b>1 548 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 052 260</b>	<b>1 548 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 155 750</b>	<b>2 443 911</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Robert Grelland  
Styreleder

Björg Thomassen Landmark  
Styremedlem

Norita Fridheim Sundsmoen  
Styremedlem

Zoran Milenkovic  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 2

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### 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.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 72 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 114, b.nr 1544 i Drammen kommune. Eiertomt på 2 239 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP2052533.

Avregning for 2022 utføres i 2023.

Sameiet Bragernes Kvartal 1 (BK1) får faktura fra Drammen Fjernvarme og viderefakturerer faktiske kostnader i henhold til forbruk til Sameiet Bragernes Kvartal 2 (BK2). Dette vil bli utført ved avregning i påfølgende år. Kostnader varme gjelder kun akonto innbetalt til BK1.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 2

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 064 924	1 948 164
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	274 752	258 336
<b>Sum</b>	<b>2 339 676</b>	<b>2 206 500</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	9 416	0
3999 Andre inntekter	73 132	60 536
<b>Sum</b>	<b>82 549</b>	<b>60 536</b>

Konto 3990 er inntekter etter forlik, konto 3999 er ompostering etter avregning i 2022

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	32 853	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	233 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>265 853</b>	<b>171 150</b>

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

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	439 116	380 522
6341 Brannalarm	5 103	6 299
6360 Annet renhold	2 563	25 262
6392 Containerleie/tømming	0	3 109
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 402	4 524
<b>Sum</b>	<b>448 183</b>	<b>419 716</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisenser Bevar HMS/Vedlikehold og Bookit 24	35 683	8 985
<b>Sum</b>	<b>35 683</b>	<b>8 985</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 709	0
<b>Sum</b>	<b>3 709</b>	<b>0</b>

1565 Sameiet Bragernes Kvartal 2 Org. nr. 922025452



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 2

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	34 623	0
6602 Vedlikehold VVS	87 097	98 821
6603 Vedlikehold elektro	11 693	19 334
6610 Andre vaktmestertjenester	3 094	11 921
6611 Vedlikehold heiser	151 298	125 278
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	22 230
6617 Vedlikehold brannvernustyr	27 255	27 855
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	172 480	198 234
6648 Vedlikehold dører og porter	19 265	230 506
<b>Sum</b>	<b>506 804</b>	<b>734 180</b>

### Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 2

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	232 313	-193 967	38 346
Årets resultat	662 803	402 341	1 065 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>895 116</b>	<b>208 374</b>	<b>1 103 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>895 116</b>	<b>208 374</b>	<b>1 103 490</b>

### Note 10 - Øremerket avsetning

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2023	2022
Inngående balanse	232313	230287
overført fra fond	-195465	0
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	1497	2025
<b>Utgående balanse</b>	<b>38345</b>	<b>232313</b>

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 11 - Andre overføringer

Gjelder overføringer til vedlikeholdsfondet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bragernes Kvartal 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Bragernes Kvartal 2**

Styreleder	Robert Grelland (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Norita Fridheim Sundsmoen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Zoran Milenkovic (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Björg Thomassen Landmark (sign.)	01.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Bragernes Kvartal 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bragernes Kvartal 2 sitt årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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 sameiet 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 sameiets 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: P6KE1-L14WF-2P6IF-U78NS-NWDAH-LBN01



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Bragernes Kvartal 2

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: P6KE1-L14WF-2P6F-U78NS-NWDAH-LBN01



## 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."

### Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-04 22:06:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6KE1-L14WF-2P6IF-U78NS-NWDAH-LBN01

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>