



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 517 763  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRABO BORETTSLAG AL  
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: Vidar Freitag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 436 496	1 167 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 496</b>	<b>1 167 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	10 987 557	916 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 067 427</b>	<b>984 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 630 931</b>	<b>182 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 871	3 997
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 871</b>	<b>3 997</b>
Annen rentekostnad		437 219	105 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>437 219</b>	<b>105 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>397 348</b>	<b>101 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 028 279</b>	<b>81 660</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 028 279</b>	<b>81 660</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 028 279</b>	<b>81 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 028 279	81 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 028 279</b>	<b>81 662</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 097 500	5 097 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 097 500</b>	<b>5 097 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 097 500</b>	<b>5 097 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 860
Andre fordringer	11,12	37 098	129 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 098</b>	<b>132 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 135	1 219 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 267 135</b>	<b>1 219 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 304 233</b>	<b>1 351 536</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 401 733</b>	<b>6 449 036</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 183 155	845 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 185 555</b>	<b>842 724</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-9 183 155</b>	<b>845 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 137 389	5 235 196
Øvrig langsiktig gjeld		207 600	207 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 344 989</b>	<b>5 442 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 344 989</b>	<b>5 442 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 396	142 855
Annen kortsiktig gjeld	15	21 503	18 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 899</b>	<b>161 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 584 888</b>	<b>5 603 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 401 733</b>	<b>6 449 036</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	15 344 989	5 442 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472161

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 517 763  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRABO BORETTSLAG AL  
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: Vidar Freitag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**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: 951 517 763  
BRABO BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 436 496	1 167 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 496</b>	<b>1 167 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	10 987 557	916 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 067 427</b>	<b>984 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 630 931</b>	<b>182 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 871	3 997
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 871</b>	<b>3 997</b>
Annen rentekostnad		437 219	105 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>437 219</b>	<b>105 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>397 348</b>	<b>101 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 028 279</b>	<b>81 660</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 028 279</b>	<b>81 660</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 028 279</b>	<b>81 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 028 279	81 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 028 279</b>	<b>81 662</b>



Organisasjonsnr: 951 517 763  
BRABO BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 5 097 500 5 097 500  
Sum varige driftsmidler 5 097 500 5 097 500

Sum anleggsmidler 5 097 500 5 097 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 2 860  
Andre fordringer 11,12 37 098 129 161  
Sum fordringer 37 098 132 021

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 267 135 1 219 516  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 267 135 1 219 516

Sum omløpsmidler 1 304 233 1 351 536

SUM EIENDELER 6 401 733 6 449 036

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -9 183 155 845 124  
Sum opptjent egenkapital -9 185 555 842 724

Sum egenkapital 13 -9 183 155 845 124

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 15 137 389 5 235 196



Øvrig langsiktig gjeld		207 600	207 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 344 989</b>	<b>5 442 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 344 989</b>	<b>5 442 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 396	142 855
Annen kortsiktig gjeld	15	21 503	18 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 899</b>	<b>161 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 584 888</b>	<b>5 603 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 401 733</b>	<b>6 449 036</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	15 344 989	5 442 796



Organisasjonsnr: 951 517 763  
BRABO BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Brabo Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 190 420</b>	<b>1 325 461</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-10 028 279	81 662
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	9 902 193	-216 703
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-126 086</b>	<b>-135 041</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 064 334</b>	<b>1 190 420</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	2 860
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 057
Forskuttering forsikringssaker	0	8 881
Andre kortsiktige fordringer	394	82 153
Forskuddsbetalte forsikr.premie	36 704	34 070
Driftskonto	1 267 135	1 219 516
Leverandører	-218 396	-142 855
Påløpte energikostnader	-21 503	-14 191
Forskudd / overdekning	0	-4 070
<b>Disponible midler</b>	<b>1 064 334</b>	<b>1 190 420</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Brabo Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 436 496	1 167 408	1 398 816	1 621 197
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 436 496</b>	<b>1 167 408</b>	<b>1 398 816</b>	<b>1 621 197</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 436 496</b>	<b>1 167 408</b>	<b>1 398 816</b>	<b>1 621 197</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	9 870	8 460	9 870	9 870
Styrehonorar	2	70 000	60 000	70 000	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	140 191	50 075	53 500	110 000
Kostnad eiendom/lokale	5	176 343	103 916	105 500	188 755
Kommunale avgifter/renovasjon	6	158 604	148 488	154 500	168 995
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 583
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 497	7 717	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold	8	9 923 878	150 354	10 265 400	92 063
Revisjonshonorar		4 894	4 742	4 970	5 222
Forretningsførerhonorar		53 842	51 921	53 900	55 403
Andre honorar	9	265 055	94 625	34 750	0
Kontorkostnad		0	0	500	500
TV/bredbånd		167 472	220 890	262 700	183 725
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	3 022	1 000	1 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikring		86 854	69 588	88 100	77 263
Andre kostnader	10	1 727	3 639	6 855	3 477
<b>Sum kostnad</b>		<b>11 067 427</b>	<b>984 635</b>	<b>11 120 745</b>	<b>980 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 630 931</b>	<b>182 773</b>	<b>-9 721 929</b>	<b>641 141</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		39 871	3 997	3 600	5 000
Rentekostnad		437 219	105 108	487 479	357 599
<b>Netto finansposter</b>		<b>397 348</b>	<b>101 111</b>	<b>483 879</b>	<b>352 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 028 279</b>	<b>81 662</b>	<b>-10 205 808</b>	<b>288 542</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-10 028 279	81 662	-10 418 800	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-10 028 279</b>	<b>81 662</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Brabo Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 597 500	1 597 500
Påkostninger	3	3 500 000	3 500 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 097 500</b>	<b>5 097 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 860
Fordringer skader	11	0	8 881
Andre kortsiktige fordringer	12	394	86 210
Forskuddsbetalte kostnader		36 704	34 070
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 267 135	1 219 516
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 304 233</b>	<b>1 351 536</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 401 733</b>	<b>6 449 036</b>



## Balanse 2022 Brabo Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 185 555	842 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 185 555</b>	<b>842 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-9 183 155</b>	<b>845 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	15 137 389	5 235 196
Borettsinnskudd		207 600	207 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 344 989</b>	<b>5 442 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 070
Leverandørgjeld		218 396	142 855
Annen kortsiktig gjeld	15	21 503	14 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 899</b>	<b>161 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 584 888</b>	<b>5 603 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 401 733</b>	<b>6 449 036</b>
Pantstillelser	16	15 344 989	5 442 796
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Vidar Freitag  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Alexander Fosshem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Fredriksen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Brabo 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 driftsmiddelets 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Brabo Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	702 096	844 128
3650 Innkrevde felleskostn. renter	403 800	102 384
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	330 600	220 896
<b>Sum</b>	<b>1 436 496</b>	<b>1 167 408</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>68 460</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Brabo Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nye balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 597 500	3 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 597 500	3 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 597 500	3 500 000
Anskaffelsesår :	1972	2010
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 24 andeler.  
Eiendommen er oppført på gnr. 149, bnr. 161 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3 518,2 kvm.  
Tomten er antatt å utgjøre kr 287 600 av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polisnr. 89537745.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	140 191	50 075
<b>Sum</b>	<b>140 191</b>	<b>50 075</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	2 000	0
6341 Brannalarm	74 165	0
6360 Annet renhold	0	198
6361 Fast renhold	84 000	73 925
6390 Andre driftskostnader	2 100	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 875	17 913
6392 Containerleie/tømming	320	11 880
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 883	0
<b>Sum</b>	<b>176 343</b>	<b>103 916</b>

Konto 6390: Gebyr søknad Sandefjord Kommune.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	158 604	148 488
<b>Sum</b>	<b>158 604</b>	<b>148 488</b>



## Noter årsregnskap 2022 Brabo Borettslag

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	198	1 479
6540 Inventar	1 299	6 238
<b>Sum</b>	<b>1 497</b>	<b>7 717</b>

Konto 6540: Hyller.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	75 729	9 709
6603 Vedlikehold elektro	195 539	1 702
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	2 925
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	994	2 165
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	12 461	41 920
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	81 933
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	9 639 155	0
<b>Sum</b>	<b>9 923 878</b>	<b>150 354</b>

Konto 6601: Tetting av fasade, ny dørautomatikk og rømningsplan skilting.

Konto 6603: Byttet varmevifte, to kurser og byttet en del stikkontakter og lamper.

Konto 6650: Gamle rør byttes ut til dagens standard.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6730 Teknisk honorar	265 055	94 625
<b>Sum</b>	<b>265 055</b>	<b>94 625</b>

Konto 6730: Gjelder kostnader i forbindelse med rørprosjekt.

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	369	705
7770 Betalingskostnader	977	962
7771 Andre gebyrer	105	480
7773 Omkostninger innkreving	276	408
7790 Andre kostnader	0	1 086
7795 Husleietap	0	-2
<b>Sum</b>	<b>1 727</b>	<b>3 639</b>



Noter årsregnskap 2022 Brabo Borettslag

**Note 11 - Fordringer skader**

Gjelder forskuttering forsikringsaker.

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 057
1570 Andre kortsiktige fordringer	394	82 153
<b>Sum</b>	<b>394</b>	<b>86 210</b>

Konto 1570: Gjelder renter fra Klare Finans for 2022.

**Note 13 - Egenkapital**

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	842 724	-10 028 279	-9 185 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>842 724</b>	<b>-10 028 279</b>	<b>-9 185 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>845 124</b>	<b>-10 028 279</b>	<b>-9 183 155</b>



**Noter årsregnskap 2022 Brabo Borettslag**

---

**Note 13 - Egenkapital**

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



Noter årsregnskap 2022 Brabo Borettslag

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiert våtromsoppgradering	
Lånenummer:	<b>62728270883</b>	<b>62728207758</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011
Rentesats:	4.15 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051	03.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	15 450 000	7 115 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 235 196
Avdrag i perioden:	312 611	5 235 196
Opptak i perioden:	15 450 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 137 389</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 684 595	0



Noter årsregnskap 2022 Brabo Borettslag

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728270883	24	630 725	15 137 400

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	21 503	14 191
<b>Sum</b>	<b>21 503</b>	<b>14 191</b>



Noter årsregnskap 2022 Brabo Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	15 137 389
Innskuddskapital	207 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 344 989</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 097 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Brabo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brabo Borettslag**

Styreleder	Vidar Freitag (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Erik Fredriksen (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Alexander Fossheim (sign.)	03.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Brabo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Brabo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 - Brabo 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, 3. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor