



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Robert Grelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 267 036	2 065 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 267 036</b>	<b>2 065 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	210 629
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 345 435	1 822 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 516 585</b>	<b>2 033 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-249 549</b>	<b>31 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 507	572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 507</b>	<b>572</b>
Annen rentekostnad		624	2 276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>624</b>	<b>2 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 883</b>	<b>1 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-241 666</b>	<b>30 168</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-241 666</b>	<b>30 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-241 666</b>	<b>30 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	-241 666	30 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-241 666</b>	<b>30 167</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	232 313	230 287
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>232 313</b>	<b>230 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 313</b>	<b>230 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 127	24 326
Andre fordringer	13	248 984	233 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>314 111</b>	<b>257 764</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	897 557	293 687
<b>Sum investeringer</b>		<b>897 557</b>	<b>293 687</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		999 930	1 059 736
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>999 930</b>	<b>1 059 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 211 598</b>	<b>1 611 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 443 911</b>	<b>1 841 474</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	232 313	230 287
Annen egenkapital		662 803	906 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>895 116</b>	<b>1 136 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>895 116</b>	<b>1 136 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		793 970	704 129
Annen kortsiktig gjeld	15,16	754 825	563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 548 795</b>	<b>704 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 548 795</b>	<b>704 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 443 911</b>	<b>1 841 474</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472205

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Robert Grelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 922 025 452  
SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 267 036	2 065 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 267 036</b>	<b>2 065 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	210 629
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 345 435	1 822 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 516 585</b>	<b>2 033 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-249 549</b>	<b>31 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 507	572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 507</b>	<b>572</b>
Annen rentekostnad		624	2 276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>624</b>	<b>2 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 883</b>	<b>1 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-241 666</b>	<b>30 168</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-241 666</b>	<b>30 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-241 666</b>	<b>30 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	-241 666	30 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-241 666</b>	<b>30 167</b>



Organisasjonsnr: 922 025 452  
SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	232 313	230 287
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>232 313</b>	<b>230 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 313</b>	<b>230 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 127	24 326
Andre fordringer	13	248 984	233 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>314 111</b>	<b>257 764</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	897 557	293 687
<b>Sum investeringer</b>		<b>897 557</b>	<b>293 687</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		999 930	1 059 736
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>999 930</b>	<b>1 059 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 211 598</b>	<b>1 611 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 443 911</b>	<b>1 841 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	232 313	230 287
Annen egenkapital		662 803	906 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>895 116</b>	<b>1 136 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>895 116</b>	<b>1 136 782</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		793 970	704 129
Annen kortsiktig gjeld	15,16	754 825	563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 548 795</b>	<b>704 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 548 795</b>	<b>704 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 443 911</b>	<b>1 841 474</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 2022 Sameiet Bragernes Kvartal 2

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>906 495</b>	<b>1 106 615</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-241 666	30 167
Endringer i andre langsiktige poster	-2 025	-230 287
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-243 691</b>	<b>-200 120</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>662 803</b>	<b>906 495</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Fakturakrav boligselskaper	40 824	19 293
Restansekonto	24 303	5 033
Mellomregning finansieringsforetak	0	1 688
Andre kortsiktige fordringer	375	195
Måleravregning	897 557	293 687
Forskuddsbetalte forsikr.premie	236 791	221 717
Forskuddsbetalt strøm	0	1 232
Andre forskuddsbet. kostnader	11 818	8 606
Driftskonto	999 930	1 059 736
Leverandører	-790 831	-702 329
Utlegg	-3 139	-1 800
Måleravregning	-754 127	0
Måleravregning	0	-563
Forskudd / overdekning	-698	0
<b>Arbeidskapital</b>	<b>662 803</b>	<b>906 495</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 206 500	2 044 356	2 206 000	2 339 632
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 206 500</b>	<b>2 044 356</b>	<b>2 206 000</b>	<b>2 339 632</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	60 536	20 931	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>60 536</b>	<b>20 931</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 267 036</b>	<b>2 065 287</b>	<b>2 206 000</b>	<b>2 339 632</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	21 150	81 029	18 000	21 000
Styrehonorar	3	150 000	129 600	130 000	233 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	32 755	26 427	23 000	33 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	419 716	387 397	398 000	469 600
Kommunale avgifter/renovasjon	6	204 156	209 941	225 000	231 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	8 985	12 345	10 000	23 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	12 800	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold	9	734 180	393 455	597 000	575 000
Revisjonshonorar		6 682	6 476	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		108 008	104 154	108 000	111 000
Andre honorar	10	294 785	120 668	104 000	112 000
Kontorkostnad		3 276	3 461	1 000	1 000
TV/bredbånd		260 400	243 120	269 000	276 000
Kontingenter og gaver		319	1 000	0	0
Forsikringer		221 717	209 169	222 000	237 000
Andre kostnader	11	50 456	92 373	102 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 516 585</b>	<b>2 033 415</b>	<b>2 218 000</b>	<b>2 336 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-249 549</b>	<b>31 871</b>	<b>-12 000</b>	<b>3 032</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 507	572	0	0
Rentekostnad		624	2 276	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-7 883</b>	<b>1 704</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-241 666</b>	<b>30 167</b>	<b>-12 000</b>	<b>3 032</b>
Andre overføringer	18	2 025	230 287	0	0
Overført sameiekapital		-243 691	-200 120	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-241 666</b>	<b>30 167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	232 313	230 287
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 313</b>	<b>230 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	15	897 557	293 687
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		24 303	5 033
Kundefordringer		40 824	19 293
Andre kortsiktige fordringer	13	375	1 883
Forskuddsbetalte kostnader		248 609	231 555
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		999 930	1 059 736
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 211 598</b>	<b>1 611 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 443 911</b>	<b>1 841 474</b>

1565 Sameiet Bragernes Kvartal 2 Org. nr 922025452



## Balanse 2022 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	232 313	230 287
Annen egenkapital		662 803	906 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>895 116</b>	<b>1 136 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>895 116</b>	<b>1 136 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		698	0
Leverandørgjeld		793 970	704 129
Kostnader til avregning	15	754 127	0
Annen kortsiktig gjeld	16	0	563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 548 795</b>	<b>704 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 548 795</b>	<b>704 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 443 911</b>	<b>1 841 474</b>

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

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

Robert Grelland  
Styreleder

Björg Thomassen Landmark  
Styremedlem

Håkon Halleby  
Styremedlem

Gry H. Dyregrov Hamarsland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Bragernes Kvartal 2

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

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.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Bragernes Kvartal 2

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 948 164	1 820 580
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	258 336	223 776
<b>Sum</b>	<b>2 206 500</b>	<b>2 044 356</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	10 000
3999 Andre inntekter	60 536	10 931
<b>Sum</b>	<b>60 536</b>	<b>20 931</b>

Konto 3999 gjelder inntektsføring av avregning fjernvarme for 2021.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	55 000
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	26 029
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	129 600
<b>Sum</b>	<b>171 150</b>	<b>210 629</b>

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

Konto 5360 gjelder tilleggshonorar til forvaltningsstyret.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	32 755	26 427
<b>Sum</b>	<b>32 755</b>	<b>26 427</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Bragernes Kvartal 2

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	380 522	365 072
6341 Brannalarm	6 299	6 063
6360 Annet renhold	25 262	1 800
6392 Containerleie/tømming	3 109	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 524	14 462
<b>Sum</b>	<b>419 716</b>	<b>387 397</b>

Konto 6360 gjelder vask av avfallsrom.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	204 156	209 941
<b>Sum</b>	<b>204 156</b>	<b>209 941</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisenser	8 985	12 345
<b>Sum</b>	<b>8 985</b>	<b>12 345</b>

Konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS og Bookit24

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	345
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	12 455
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 800</b>

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	98 821	86 872
6603 Vedlikehold elektro	19 334	0
6610 Andre vaktmestertjenester	11 921	8 897
6611 Vedlikehold heiser	125 278	93 965
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	22 230	4 554
6617 Vedlikehold brannvernustyr	27 855	31 739
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	198 234	111 218
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	230 506	46 210
<b>Sum</b>	<b>734 180</b>	<b>393 455</b>

Konto 6602 gjelder service rør, vakuumeringsapparat samt sjekk av WC på takterrasse.

Konto 6603 gjelder internkontroll samt installasjon av stikk til varmepumpe.

Konto 6610 gjelder blant annet hentinv av nøkkel, sjekke snøsmelt, reparere ringeklokke, bytte navn på dørklokke og sjekke sommerpumpe.

Konto 6621 gjelder service og fullterbytte samt sjekk av trykkfall på varmeanlegg.

Konto 6648 gjelder i hovedsak installasjon av nye sylindere samt service og vedlikehold på dører.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Bragernes Kvartal 2

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 075	18 430
6716 Honorarkostnader øvrige	38 033	38 033
6730 Teknisk honorar	184 988	12 435
6750 Vakthold	50 690	51 771
<b>Sum</b>	<b>294 785</b>	<b>120 668</b>

Konto 6714 gjelder i tilleggssavtale for nøkler, epost i portalen, utsendelse av varsel, møtedeltakelse samt fordeling av kostnader i forvaltersameiet 2022.

Konto 6716 gjelder honorar til forvalterstyret.

Konto 6730 gjelder i hovedsak oppgjør for rettshjelpsforsikring samt opprette Bevar Vedlikeholdsplan.

Konto 6750 gjelder sikkerhetsløsning fra Securitas samt inspeksjon av garasjer og boder.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7712 Bilpool	43 200	86 400
7719 Møter, div. styret	2 598	3 950
7720 Arsmøte	2 728	0
7770 Betalingskostnader	1 006	1 079
7773 Omkostninger innkreving	921	920
7795 Husleietap	2	24
<b>Sum</b>	<b>50 456</b>	<b>92 373</b>

Konto 7712 gjelder leie av bil som er et miljøtiltak i sameiet

### Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 688
1570 Andre kortsiktige fordringer	375	195
<b>Sum</b>	<b>375</b>	<b>1 883</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Bragernes Kvartal 2

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	230 287	2 026	232 313
Årets resultat	906 495	-243 692	662 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 136 782</b>	<b>-241 666</b>	<b>895 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 136 782</b>	<b>-241 666</b>	<b>895 116</b>

### Note 15 - Kostnader til avregning

	2022
Akonto innbetalt	-754 127
Kostnader varme	897 557
<b>Sum til innbetaling</b>	<b>143 430</b>

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.

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2979 Andre forskudd	0	563
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>563</b>

### Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	230 287	0
Overført fra høyrentekonto til vedlikeholdsfond	0	50 016
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	180 000
Renter vedlikeholdsfond	2 025	271
<b>Utgående balanse</b>	<b>232 313</b>	<b>230 287</b>

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - 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.)	23.03.2023
Styremedlem	Håkon Halleby (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Bjørge Thomassen Landmark (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Gry H. Dyregrov Hamarsland (sign.)	21.03.2023



**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 2s 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 sameiets 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 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 avvirket.

#### 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



## 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 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, 23. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor