



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 074 058  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRAGERNES STRAND  
HUS 5  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Morten Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### 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	1,2	3 505 982	3 564 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 505 982</b>	<b>3 564 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-62 174	-29 055
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	58 910	58 910
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	1 811 540	1 266 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 808 276</b>	<b>1 296 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 697 706</b>	<b>2 268 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		151	2 969
Annen finansinntekt		4 792	5 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 943</b>	<b>7 998</b>
Annen rentekostnad		125 251	95 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 251</b>	<b>95 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 308</b>	<b>-87 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 577 398</b>	<b>2 180 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 577 398</b>	<b>2 180 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 457 090</b>	<b>2 093 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 457 090	2 093 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 457 090</b>	<b>2 093 697</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	13	52 550 000	52 550 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	250 366	309 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 800 366</b>	<b>52 859 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 800 366</b>	<b>52 859 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 422	0
Andre fordringer	14	97 975	158 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 397</b>	<b>158 492</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 908	1 847 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 358 908</b>	<b>1 847 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 470 305</b>	<b>2 005 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 270 671</b>	<b>54 865 042</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		21 154 107	19 697 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 154 107</b>	<b>19 697 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>21 289 107</b>	<b>19 832 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	9 891 836	11 108 274
Øvrig langsiktig gjeld	16	22 899 175	23 743 647
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 791 011</b>	<b>34 851 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 791 011</b>	<b>34 851 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	17	157 628	72 446
Annen kortsiktig gjeld	18	32 925	108 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 553</b>	<b>181 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 981 564</b>	<b>35 033 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 270 671</b>	<b>54 865 042</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406345

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 074 058  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRAGERNES STRAND  
HUS 5  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**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: Morten Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

**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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 991 074 058  
BORETTSLAGET BRAGERNES STRAND  
HUS 5

## 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	3 505 982	3 564 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 505 982</b>	<b>3 564 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-62 174	-29 055
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	58 910	58 910
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 811 540	1 266 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 808 276</b>	<b>1 296 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 697 706</b>	<b>2 268 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		151	2 969
Annen finansinntekt		4 792	5 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 943</b>	<b>7 998</b>
Annen rentekostnad		125 251	95 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 251</b>	<b>95 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 308</b>	<b>-87 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 577 398</b>	<b>2 180 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 577 398</b>	<b>2 180 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 457 090</b>	<b>2 093 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 457 090	2 093 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 457 090</b>	<b>2 093 697</b>



Organisasjonsnr: 991 074 058  
BORETTSLAGET BRAGERNES STRAND  
HUS 5

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	52 550 000	52 550 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	250 366	309 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 800 366</b>	<b>52 859 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 800 366</b>	<b>52 859 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 422	0
Andre fordringer	14	97 975	158 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 397</b>	<b>158 492</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 908	1 847 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 358 908</b>	<b>1 847 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 470 305</b>	<b>2 005 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 270 671</b>	<b>54 865 042</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 154 107	19 697 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 154 107</b>	<b>19 697 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>21 289 107</b>	<b>19 832 018</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	9 891 836	11 108 274
Øvrig langsiktig gjeld	16	22 899 175	23 743 647
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 791 011</b>	<b>34 851 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 791 011</b>	<b>34 851 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	17	157 628	72 446
Annen kortsiktig gjeld	18	32 925	108 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 553</b>	<b>181 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 981 564</b>	<b>35 033 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 270 671</b>	<b>54 865 042</b>



Organisasjonsnr: 991 074 058  
BORETTSLAGET BRAGERNES STRAND  
HUS 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Disponible midler Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 824 663</b>	<b>1 784 302</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 457 090	2 093 697
Opptak lån / avdrag på lån	-1 216 438	-1 227 201
Endring i andelssaldo IN-lån	-844 472	-885 044
Andre forhold som påvirker disp midler	58 910	58 910
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-544 911</b>	<b>40 361</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 279 752</b>	<b>1 824 663</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,

Andre forhold som påvirker disponible midler gjelder etablering EL bil ladning som avskrives



## Resultatregnskap Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 272 871	2 340 419	2 374 953	2 493 501
Andre inntekter	2	1 233 111	1 224 330	108 000	129 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 505 982</b>	<b>3 564 749</b>	<b>2 482 953</b>	<b>2 623 101</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	8 134	8 134	7 050	11 280
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	80 000
Avskrivninger	5	58 910	58 910	59 000	59 000
Revisjonshonorar	6	3 450	4 341	3 500	3 600
Honorar forretningsfører		73 686	71 196	73 685	75 822
Vedlikehold	7	837 270	295 735	550 000	333 000
Kjøp av tjenester	8	140 568	177 680	155 169	181 695
Tv/bredbånd		99 920	96 513	100 000	150 000
Forsikringer	9	64 741	57 356	64 250	75 146
Kommunale avgifter	10	233 145	212 698	243 595	299 700
Strøm og annen energi	11	337 097	338 279	230 000	368 000
Andre driftskostnader	12	21 663	13 022	25 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 928 584</b>	<b>1 383 863</b>	<b>1 561 249</b>	<b>1 652 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 577 398</b>	<b>2 180 886</b>	<b>921 704</b>	<b>970 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		151	2 969	0	0
Andre finansinntekter		4 792	5 029	0	0
Rentekostnader		125 251	95 188	97 788	157 896
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-120 308</b>	<b>-87 189</b>	<b>-97 788</b>	<b>-157 896</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 457 090</b>	<b>2 093 697</b>	<b>823 916</b>	<b>812 962</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		1 457 090	2 093 697	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-1 457 090</b>	<b>-2 093 697</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 211 Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 org.nr. 991074058



**Balanse - Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 - 2022-12**

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13	52 550 000	52 550 000
Andre driftsmidler	5	250 366	309 276
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 800 366</b>	<b>52 859 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode på IN-ordning		13 422	0
Andre fordringer	14	97 975	158 492
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 358 908	1 847 275
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 470 305</b>	<b>2 005 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 270 671</b>	<b>54 865 042</b>

klientnr. 211 Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 org.nr. 991074058



## Balanse - Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		21 154 107	19 697 018
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>21 289 107</b>	<b>19 832 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	16	9 891 836	11 108 274
Andelssaldo In - lån	16	12 389 175	13 233 647
Borettsinnskudd		10 510 000	10 510 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 791 011</b>	<b>34 851 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 587	98
Leverandørgjeld	17	157 628	72 446
Annen kortsiktig gjeld	18	23 338	108 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 553</b>	<b>181 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 981 564</b>	<b>35 033 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 270 671</b>	<b>54 865 042</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Bakke  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Jørgen Hole  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sølvi Thoresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ragnar Nerdrum  
Styremedlem

klientnr. 211 Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 org.nr. 991074058



## Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkviktes når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	869 928
3604 Fjernvarme	300 048
3608 Vannmåler, vann/avløp	155 701
3609 Avregning	-126 818
3655 Renter IN	121 921
3660 Avdrag IN	952 092
<b>Sum</b>	<b>2 272 871</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3630 Internett / Bredbånd	100 116
3650 IN- nedkvitting	1 132 995
<b>Sum</b>	<b>1 233 111</b>

IN - nedkvitting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5100 Lønn til ansatte	950
5400 Arbeidsgiveravgift	7 184
<b>Sum</b>	<b>8 134</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Note 5 - Anleggsmidler

	Etablering EL Bil ladning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	412 368
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	412 368
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	162 001
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	250 366
Årets avskrivninger :	58 910
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 450
<b>Sum</b>	<b>3 450</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	40 351
6602 Vedlikehold VVS	2 500
6603 Vedlikehold elektro	89 170
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	10 736
6607 Vedlikehold garasjer	16 269
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	13 976
6612 Drift vedlikehold brannsikring	65 502
6616 Drift vedlikehold heis	5 873
6619 Dugnadskostnader	1 841
6640 Periodisk vedlikehold	591 052
<b>Sum</b>	<b>837 270</b>

6640 Periodisk vedlikehold: Fasadearbeid og pussreperasjon



Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6720 Juridisk rådgivning	1 875
6725 Tilleggs tjenester NBBO	18 168
6730 Teknisk rådgivning	5 800
6780 Snøbrøyting og strøing	6 978
6782 Vaktmestertjenester	8 669
6783 Renholdstjenester	68 585
6784 Plenklipp, stell av utearealer	30 493
<b>Sum</b>	<b>140 568</b>

Note 9 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	48 535
7520 Premie brl. sikringsordning	16 206
<b>Sum</b>	<b>64 741</b>

Note 10 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	156 634
7765 Renovasjonsavgift	76 511
<b>Sum</b>	<b>233 145</b>

Note 11 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	33 879
6201 Strømkostnad EL Bil	-6 814
6260 Fjernvarme	310 032
<b>Sum</b>	<b>337 097</b>



## Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6500 Verktøy og redskaper	2 466
6598 Lyspærer og sikringer	990
6940 Porto og distribusjonskostnader	903
7420 Gaver og tilskudd	219
7460 Andre kontingenter	1 890
7719 Sosiale tiltak	7 507
7720 Generalforsamling	1 290
7740 Kurs for tillitsvalgte	4 000
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
7790 Andre kostnader	-1
<b>Sum</b>	<b>21 663</b>

### Note 13 - Eiendom

	Ar 2022
1100 Bygninger	52 550 000
<b>Sum</b>	<b>52 550 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 14 - Andre fordringer

	Ar 2022
1500 Kundefordringer	2 182
1564 Periodisering	85 793
1570 Andre kortsiktige fordringer	10 000
<b>Sum</b>	<b>97 975</b>

1564 Periodisering: Fakturaer for 2023, mottatt og betalt i 2022  
1570 Andre kortsiktig fordring: Avsetning til avregning fjernvarme 2022

### Note 15 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	135 000	135 000
Opplyst egenkapital	21 154 107	19 697 018
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>21 289 107</b>	<b>19 832 018</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



**Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5**

**Note 16 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	<b>11500805</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	42 040 000
Lånesaldo 01.01:	11 108 274
Avdrag i perioden:	1 216 438
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 891 836</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 536 485
Andelssaldo 01.01:	13 233 647
Innbetalt IN i perioden:	288 522
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 132 995
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 389 175</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>22 281 011</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

**Note 17 - Leverandørgjeld**

	<b>År 2022</b>
2400 Leverandørgjeld	157 628
<b>Sum</b>	<b>157 628</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2900 Forskudd fra kunder	72
2989 Periodisering utbetalinger	898
2990 Annen kortsiktig gjeld	13 000
2998 Periodisering	9 368
<b>Sum</b>	<b>23 338</b>

2990 Annen kortsiktig gjeld: Avsetninger til avregning vann og avløp 2022  
2998 Periodisering: Fakturaer for 2022, mottatt og betalt i 2023



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bragernes Strand Hus 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Bragernes Strand Hus 5**

Styreleder	Morten Bakke (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Lars Jørgen Hole (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Sølvi Thoresen (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Ragnar Nerdrum (sign.)	01.04.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bragernes Strand Hus 5's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.457.090. Årsregnskapet 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, og
- 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



 Østlandske Revisorer AS

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

– *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 3.april 2023

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor