



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 275 031  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATROM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Laila Margrethe Tryde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 792 004	2 786 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 792 004</b>	<b>2 786 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	143 766	143 766
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 502	14 502
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 952 562	1 776 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 110 830</b>	<b>1 935 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-318 826</b>	<b>851 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 092	18 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 092</b>	<b>18 991</b>
Annen rentekostnad		636 807	347 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>636 807</b>	<b>347 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>595 715</b>	<b>328 101</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-914 541</b>	<b>522 915</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-914 541</b>	<b>522 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-914 541</b>	<b>522 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-914 541	522 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-914 541</b>	<b>522 917</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 972 463	5 986 965
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 972 463</b>	<b>5 986 965</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	100	100
Andre fordringer	10	862 081	1 031 186
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>862 181</b>	<b>1 031 286</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 834 645</b>	<b>7 018 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	26 093
Andre fordringer		30 163	111 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 163</b>	<b>137 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 317	1 024 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 317</b>	<b>1 024 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 480</b>	<b>1 162 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 877 125</b>	<b>8 180 264</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		862 081	1 031 186
Annen egenkapital		-9 480 305	-8 734 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 621 124</b>	<b>-7 706 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-8 618 224</b>	<b>-7 703 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 847 710	14 194 709
Øvrig langsiktig gjeld		1 305 000	1 305 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 152 710</b>	<b>15 499 709</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 152 710</b>	<b>15 499 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		221 003	327 734
Annen kortsiktig gjeld		121 636	56 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>342 639</b>	<b>384 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 495 349</b>	<b>15 883 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 877 125</b>	<b>8 180 264</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	15 152 710	15 499 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442804

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 275 031  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATROM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
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: Laila Margrethe Tryde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 275 031  
BRATROM BORETTSLAG

## 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	2 792 004	2 786 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 792 004</b>	<b>2 786 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	143 766	143 766
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 502	14 502
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 952 562	1 776 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 110 830</b>	<b>1 935 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-318 826</b>	<b>851 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 092	18 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 092</b>	<b>18 991</b>
Annen rentekostnad		636 807	347 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>636 807</b>	<b>347 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>595 715</b>	<b>328 101</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-914 541</b>	<b>522 915</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-914 541</b>	<b>522 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-914 541</b>	<b>522 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-914 541	522 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-914 541</b>	<b>522 917</b>



Organisasjonsnr: 948 275 031  
BRATROM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

5 972 463

5 986 965

Sum varige driftsmidler

5 972 463

5 986 965

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

9

100

100

Andre fordringer

10

862 081

1 031 186

Sum finansielle  
anleggsmidler

862 181

1 031 286

Sum anleggsmidler

6 834 645

7 018 251

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

0

26 093

Andre fordringer

30 163

111 715

Sum fordringer

30 163

137 808

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

12 317

1 024 205

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

12 317

1 024 205

Sum omløpsmidler

42 480

1 162 013

SUM EIENDELER

6 877 125

8 180 264

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 900

2 900

Opptjent egenkapital

Fond

862 081

1 031 186

Annen egenkapital

-9 480 305

-8 734 869

Sum opptjent egenkapital

-8 621 124

-7 706 583



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-8 618 224</b>	<b>-7 703 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	13 847 710	14 194 709
Øvrig langsiktig gjeld		1 305 000	1 305 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 152 710</b>	<b>15 499 709</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 152 710</b>	<b>15 499 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		221 003	327 734
Annen kortsiktig gjeld		121 636	56 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>342 639</b>	<b>384 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 495 349</b>	<b>15 883 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 877 125</b>	<b>8 180 264</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	15 152 710	15 499 709



Organisasjonsnr: 948 275 031  
BRATROM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Bratrom Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>777 775</b>	<b>689 641</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-914 541	522 917
Tilbakeføring av avskrivning	14 502	14 502
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-346 999	-438 853
Endringer i andre langsiktige poster	169 105	-10 433
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 077 933</b>	<b>88 134</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-300 158</b>	<b>777 775</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	42 480	1 162 013
Kortsiktig gjeld	-342 639	-384 238
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-300 158</b>	<b>777 775</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Bratrom Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 792 004	2 479 355	2 654 217	3 102 781
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 792 004</b>	<b>2 479 355</b>	<b>2 654 217</b>	<b>3 102 781</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	306 691	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>306 691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 792 004</b>	<b>2 786 046</b>	<b>2 654 217</b>	<b>3 102 781</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	17 766	17 766	18 000	18 000
Styrehonorar	3	126 000	126 000	126 000	130 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	14 502	14 502	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		866 954	747 667	638 000	861 000
Kostnad eiendom/lokale	5	958 629	128 668	164 000	166 500
Kommunale avgifter/renovasjon		465 984	419 387	350 000	406 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	6 000	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 990	0	5 000	3 500
Reparasjon og vedlikehold	8	207 017	89 847	65 000	38 000
Revisjonshonorar		5 430	5 080	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		77 947	80 614	81 000	82 000
Andre honorar		40 838	5 167	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	551	500	500
TV/bredbånd		193 183	176 004	186 000	202 500
Kontingent og gaver		8 700	8 700	8 700	8 700
Forsikring		114 369	105 926	117 000	115 000
Andre kostnader		5 583	3 525	7 750	6 250
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 110 830</b>	<b>1 935 028</b>	<b>1 780 950</b>	<b>2 052 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-318 826</b>	<b>851 019</b>	<b>873 267</b>	<b>1 050 643</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		41 092	18 991	0	0
Rentekostnad		636 807	347 093	406 662	714 017
<b>Netto finansposter</b>		<b>595 715</b>	<b>328 101</b>	<b>406 662</b>	<b>714 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-914 541</b>	<b>522 917</b>	<b>466 605</b>	<b>336 626</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-745 436	512 484	0	0
Andre overføringer		-169 105	10 433	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-914 541</b>	<b>522 917</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Bratrom Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	295 534	295 534
Bygninger	4	5 608 044	5 608 044
Andre fellesanlegg	4	68 885	83 387
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	9	100	100
Øremerkede bankinnskudd	10	862 081	1 031 186
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 834 645</b>	<b>7 018 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	342
Kundefordringer		0	25 751
Forskuddsbetalte kostnader		30 163	111 715
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		12 317	1 024 205
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 480</b>	<b>1 162 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 877 125</b>	<b>8 180 264</b>



## Balanse 2023 Bratrom Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		862 081	1 031 186
Annen egenkapital		-9 483 205	-8 737 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 621 124</b>	<b>-7 706 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-8 618 224</b>	<b>-7 703 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	13 847 710	14 194 709
Borettsinnskudd		1 305 000	1 305 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 152 710</b>	<b>15 499 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 812
Leverandørgjeld		221 003	327 734
Påløpne renter		6 021	2 870
Annen kortsiktig gjeld		115 615	45 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>342 639</b>	<b>384 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 495 349</b>	<b>15 883 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 877 125</b>	<b>8 180 264</b>
Pantstillelser	13	15 152 710	15 499 709
Sted: _____	Dato: _____		

Laila Margrethe Tryde  
Styreleder

Vibeke Sonja Strand  
Styremedlem

Eirik Hvamstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Bratrom Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Bratrom Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 815 516	1 762 620
3650 Innkrevde felleskostn. renter	616 917	316 216
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	359 571	400 519
<b>Sum</b>	<b>2 792 004</b>	<b>2 479 355</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	306 691
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>306 691</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	17 766	17 766
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	126 000	126 000
<b>Sum</b>	<b>143 766</b>	<b>143 766</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 608 044	295 534	145 021
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 608 044	295 534	145 021
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	76 136
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 608 044	295 534	68 885
Årets avskrivninger :	0	0	14 502
Anskaffelsesår :	1975	1974	2018
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 29 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 148, b.nr 165 i Lier kommune. Eietomt på 8 209,3 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP560944.



## Noter årsregnskap 2023 Bratrom Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	83 465	62 084
6360 Annet renhold	7 108	3 240
6362 Skadedyrtryddelse	862 301	47 672
6392 Containerleie/tømming	5 754	5 794
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	9 879
<b>Sum</b>	<b>958 629</b>	<b>128 668</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6552 Driftsmateriell	1 990	0
<b>Sum</b>	<b>1 990</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	2 450	6 793
6602 Vedlikehold VVS	3 295	9 946
6603 Vedlikehold elektro	101 500	0
6605 Garasjeutgifter	78 300	69 600
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 760	0
6641 Malerarbeider	0	3 508
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 712	0
<b>Sum</b>	<b>207 017</b>	<b>89 847</b>

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

### Note 9 - Aksjer og andeler

Antall aksjer i TVS: 1, pålydende 100. Bokført verdi 100.

Andelene er ombyttet til aksjer i forbindelse med gjennomført skattemessig omdannelse fra AL til AS.

### Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Noter årsregnskap 2023 Bratrom Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	1 031 186	-169 105	862 081
Årets resultat	-8 737 769	-745 436	-9 483 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 706 583</b>	<b>-914 541</b>	<b>-8 621 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 703 683</b>	<b>-914 541</b>	<b>-8 618 224</b>

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.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering og låneopptak for rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132530872</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2016
<b>Rentesats:</b>	5.29 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.03.2046
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	15 600 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	14 194 709
<b>Avdrag i perioden:</b>	346 999
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 847 710</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	12 021 690

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132530872	29	477 507	13 847 703



Noter årsregnskap 2023 Bratrom Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	13 847 710
Innskuddskapital	1 305 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 152 710</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 972 464</b>

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



Resultat og balanse med noter for Bratrom Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bratrom Borettslag**

Styreleder	Laila Margrethe Tryde (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Eirik Hvamstad (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Vibeke Sonja Strand (sign.)	09.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bratrom Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bratrom Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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: 00KCL-0U7BC-2AQPA-BPTLK-0JJQQ-HJAEH



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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: Q0KCL-0U7BC-2AQPA-BP1LK-0JIQQ-HJ4EH



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 19:12:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q0ICL-0U7BC-2QPA-BP1LK-0JQQ-HJ4EH

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>