



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 885 478  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRYGGEPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Nils Magne Dalene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 576 841	6 714 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 576 842</b>	<b>6 714 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	167 157	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	46 222	46 222
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	2 830 847	2 689 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 044 226</b>	<b>2 890 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 532 616</b>	<b>3 823 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 818	14 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 818</b>	<b>14 014</b>
Annen rentekostnad	8	916 694	609 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>916 694</b>	<b>609 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-883 876</b>	<b>-595 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 648 739</b>	<b>3 228 708</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 648 739</b>	<b>3 228 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 648 740</b>	<b>3 228 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 648 740	3 228 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 648 740</b>	<b>3 228 708</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	11,13	127 150 074	127 196 297
Maskiner og anlegg	11	92 322	92 322
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 242 396</b>	<b>127 288 619</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		50 821	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 821</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 293 217</b>	<b>127 288 619</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		194 042	247 087
Andre fordringer	9	41 852	178 181
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 894</b>	<b>425 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		705 774	781 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>705 774</b>	<b>781 490</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>941 667</b>	<b>1 206 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 234 884</b>	<b>128 495 377</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	25 425 778	22 777 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 425 778</b>	<b>22 777 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 425 778</b>	<b>22 777 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	19 912 306	21 800 063
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	82 845 617	83 624 013
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 757 923</b>	<b>105 424 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 757 923</b>	<b>105 424 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 910	277 973
Annen kortsiktig gjeld		14 273	16 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 183</b>	<b>294 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 809 106</b>	<b>105 718 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 234 884</b>	<b>128 495 377</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337697

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 885 478  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Nils Magne Dalene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 990 885 478  
BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 576 841	6 714 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 576 841</b>	<b>6 714 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	167 157	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	46 222	46 222
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 830 847	2 689 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 044 226</b>	<b>2 890 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 532 616</b>	<b>3 823 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 818	14 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 818</b>	<b>14 014</b>
Annen rentekostnad	8	916 694	609 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>916 694</b>	<b>609 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-883 876</b>	<b>-595 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 648 739</b>	<b>3 228 708</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 648 739</b>	<b>3 228 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 648 740</b>	<b>3 228 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 648 740	3 228 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 648 740</b>	<b>3 228 708</b>



Organisasjonsnr: 990 885 478  
BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	127 150 074	127 196 297
Maskiner og anlegg	11	92 322	92 322
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 242 396</b>	<b>127 288 619</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		50 821	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 821</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 293 217</b>	<b>127 288 619</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		194 042	247 087
Andre fordringer	9	41 852	178 181
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 894</b>	<b>425 268</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		705 774	781 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>705 774</b>	<b>781 490</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>941 667</b>	<b>1 206 758</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 234 884</b>	<b>128 495 377</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	25 425 778	22 777 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 425 778</b>	<b>22 777 038</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 425 778</b>	<b>22 777 038</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	19 912 306	21 800 063
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	82 845 617	83 624 013
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 757 923</b>	<b>105 424 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 757 923</b>	<b>105 424 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 910	277 973
Annen kortsiktig gjeld		14 273	16 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 183</b>	<b>294 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 809 106</b>	<b>105 718 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 234 884</b>	<b>128 495 377</b>



Organisasjonsnr: 990 885 478  
BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



## Resultatregnskap Bryggeparken borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 992 882	2 908 332	2 997 903	3 138 683
Dekning kapitalkostnader renter		920 495	623 488	1 784 589	2 664 140
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 058 235	1 467 313	2 824 510	2 562 664
Nedskrivning avdrag IN		1 605 229	1 704 914	0	0
Andre driftsinntekter		0	10 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 576 842</b>	<b>6 714 047</b>	<b>7 607 002</b>	<b>8 365 487</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 940	7 300	7 200	8 400
Styrehonorar	3	146 500	135 000	135 000	146 500
Forretningsførerhonorar		155 788	150 280	158 000	164 400
Andre forvaltningstjenester		6 223	5 314	1 500	3 000
Lønnskostnader	4	20 657	19 035	19 035	20 715
Vedlikehold av eiendom	5, 11	200 488	79 688	106 000	211 000
Sommer og vinterkostnader		3 672	4 500	15 000	15 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	50 000	0
Kabel-tv og bredbånd		350 461	344 974	372 000	372 500
Kommunale avgifter	6	787 719	698 399	805 000	864 000
Festeavgifter		-12 500	50 000	0	0
Brensel, fjemvarme, fellesarealer		137 681	130 010	136 000	146 000
Lys og varme fellesarealer		87 571	86 716	75 000	82 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		134 451	112 128	107 000	54 000
Renhold fellesareal		249 831	261 289	266 000	273 000
Andre driftsutgifter	7	71 654	82 049	95 300	78 300
Andre leiekostnader		649 868	677 152	649 868	649 868
Avskrivninger	11	46 222	46 222	46 222	46 222
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 044 226</b>	<b>2 890 056</b>	<b>3 044 125</b>	<b>3 134 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 532 616</b>	<b>3 823 991</b>	<b>4 562 877</b>	<b>5 230 582</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		32 818	14 014	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 818</b>	<b>14 014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	916 694	609 297	1 784 589	2 664 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>916 694</b>	<b>609 297</b>	<b>1 784 589</b>	<b>2 664 140</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-883 876</b>	<b>-595 283</b>	<b>-1 784 589</b>	<b>-2 664 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 648 740</b>	<b>3 228 708</b>	<b>2 778 288</b>	<b>2 516 442</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		2 648 740	3 228 708	2 778 288	2 516 442
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 648 740</b>	<b>3 228 708</b>	<b>2 778 288</b>	<b>2 516 442</b>

Bryggeparken borettslag



## Balanse Bryggeparken borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	4 600 000	4 600 000
Bygninger	11, 13	122 500 000	122 500 000
Andre anleggsmidler	11	50 074	96 297
Andre driftsmidler	11	92 322	92 322
Øremerkede bankinnskudd		50 821	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 293 217</b>	<b>127 288 619</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		194 042	247 087
Andre fordringer	9	10 041	10 017
Forskuddsbetalte kostnader		31 811	168 164
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		705 774	781 490
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>941 667</b>	<b>1 206 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 234 884</b>	<b>128 495 377</b>

Bryggeparken borettslag



## Balanse Bryggeparken borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	270 000	270 000
Opptjent egenkapital	10	25 155 778	22 507 038
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 425 778</b>	<b>22 777 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	19 912 306	21 800 063
Borettsinnskudd	13	52 205 000	52 205 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	30 640 617	31 419 013
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 757 923</b>	<b>105 424 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 150	8 182
Leverandørgjeld		36 910	277 973
Annen kortsiktig gjeld		9 123	8 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 183</b>	<b>294 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 809 106</b>	<b>105 718 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 234 884</b>	<b>128 495 377</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Nils Magne Dalene  
Leder

\_\_\_\_\_  
Helene Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Finn Jenssen  
Styremedlem

Bryggeparken borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	912 496	811 761
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	2 648 740	3 228 708
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-50 821	0
Tilbakeføring av avskrivninger	46 222	46 222
Nedbetaling av lån	-1 060 924	-1 469 281
Nedskrivning avdrag IN	-1 605 229	-1 704 914
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-22 012</b>	<b>100 735</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>890 484</b>	<b>912 496</b>
Omløpsmidler	941 667	1 206 758
Kortsiktig gjeld	-51 183	-294 262
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>890 484</b>	<b>912 496</b>
<b>Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto</b>	<b>50 821</b>	<b>0</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	7 940	7 300
<b>Sum</b>	<b>7 940</b>	<b>7 300</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	146 500	135 000
<b>Sum</b>	<b>146 500</b>	<b>135 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	20 657	19 035
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>20 657</b>	<b>19 035</b>



### Noter

#### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	4 986	6 100
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	137 889	9 885
6630 Andre kostnader utv. anlegg	1 718	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	55 895	63 703
<b>Sum</b>	<b>200 488</b>	<b>79 688</b>

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

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	483 344	394 024
7760 Eiendomsskatt	304 375	304 375
<b>Sum</b>	<b>787 719</b>	<b>698 399</b>

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	278	0
6540 Inventar	499	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 404	1 197
7520 Premie husleiefond	29 891	35 919
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	25 183	30 670
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 236	4 436
7740 Øresdiff	-1	0
7770 Bank- og kortgebyr	5 873	5 862
7790 Andre kostnader	6 291	3 965
<b>Sum</b>	<b>71 654</b>	<b>82 049</b>

#### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	916 694	609 297
<b>Sum</b>	<b>916 694</b>	<b>609 297</b>

#### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	350	665
1550 Mellomregningskonto forvaltningsklienter	9 691	9 352
<b>Sum</b>	<b>10 041</b>	<b>10 017</b>



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	270 000	270 000
2075 Akkumulert resultat	25 155 778	22 507 038
<b>Sum</b>	<b>25 425 778</b>	<b>22 777 038</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tekniske installasjoner bygg	Tomter	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 500 000	231 112	4 600 000	92 322	153 650
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 500 000	231 112	4 600 000	92 322	153 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	181 037	0	0	153 650
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 500 000	50 074	4 600 000	92 322	0
Årets avskrivninger :	0	46 222	0	0	0
Antatt levetid i år :		5			5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note - vedlikehold..



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
Formål:	Utvidet oppføringslån som følge av ny andel
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107822525</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.09.2037
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>68 231 309</b>
Lånesaldo 01.01:	21 800 063
Avdrag i perioden:	1 887 757
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 912 306</b>
Andelssaldo 01.01:	31 419 004
Innbetalt IN i perioden:	826 833
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 605 229
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>30 640 608</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>50 552 914</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107822525	1	1 652 603	1 652 603
	1	1 005 052	1 005 052
	1	873 519	873 519
	5	870 146	4 350 730
	1	819 556	819 556
	1	782 457	782 457
	1	775 712	775 712
	1	748 730	748 730
	1	738 613	738 613
	1	694 768	694 768
	2	657 669	1 315 338
	1	647 550	647 550
	1	620 569	620 569
	2	613 824	1 227 648
	1	576 725	576 725
	1	566 607	566 607
	1	559 862	559 862
	1	539 626	539 626
	1	532 880	532 880
	1	505 899	505 899
	1	377 862	377 862

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Bryggeparken borettslag



Noter

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-19 912 306	-21 800 063
Innbetaling IN	-30 640 617	-31 419 013
Borettsinnskudd	-52 205 000	-52 205 000
<b>Sum</b>	<b>-102 757 923</b>	<b>-105 424 076</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 600 000	4 600 000
Bygninger/påkostninger	122 500 000	122 500 000
<b>Sum</b>	<b>127 100 000</b>	<b>127 100 000</b>



Resultat og balanse med noter for Bryggeparken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bryggeparken borettslag**

Styreleder	Nils Magne Dalene (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Finn Jenssen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Helene Pedersen (sign.)	28.02.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bryggeparken borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggeparken borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 5NS84-VJPZU-QEV8K-K847U-L0L77-QZZ20



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-01 14:39:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5NS84-VJPZU-QEV8K-K847U-L0L17-QZ220

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>