



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	980 129 594
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BRAARUD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Inger Storm Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 525 769	1 469 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 525 769</b>	<b>1 469 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 041	32 685
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	697 295	622 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>775 385</b>	<b>712 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>750 384</b>	<b>757 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 960	340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 960</b>	<b>340</b>
Annen rentekostnad		119 078	76 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 078</b>	<b>76 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>100 118</b>	<b>76 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>650 265</b>	<b>681 185</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>650 265</b>	<b>681 185</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>650 266</b>	<b>681 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 266	681 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>650 266</b>	<b>681 186</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 355 000	26 355 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	124 410	145 451
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 479 410</b>	<b>26 500 451</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 479 410</b>	<b>26 500 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 900	5 493
Andre fordringer	10	32 990	31 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 890</b>	<b>36 574</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 752 796	1 471 220
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 752 796</b>	<b>1 471 220</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 791 686</b>	<b>1 507 793</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 271 096</b>	<b>28 008 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 617 093	8 966 827



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 614 993</b>	<b>8 964 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>9 617 093</b>	<b>8 966 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 217 307	4 609 615
Øvrig langsiktig gjeld		14 417 900	14 417 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 635 207</b>	<b>19 027 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 635 207</b>	<b>19 027 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 860	13 447
Annen kortsiktig gjeld		936	455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 796</b>	<b>13 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 654 003</b>	<b>19 041 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 271 096</b>	<b>28 008 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	18 635 207	19 027 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371660

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 129 594  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRAARUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Inger Storm Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 980 129 594  
BRAARUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 525 769	1 469 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 525 769</b>	<b>1 469 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 041	32 685
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	697 295	622 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>775 385</b>	<b>712 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>750 384</b>	<b>757 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 960	340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 960</b>	<b>340</b>
Annen rentekostnad		119 078	76 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 078</b>	<b>76 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>100 118</b>	<b>76 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>650 265</b>	<b>681 185</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>650 265</b>	<b>681 185</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>650 266</b>	<b>681 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 266	681 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>650 266</b>	<b>681 186</b>



Organisasjonsnr: 980 129 594  
BRAARUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 355 000	26 355 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	124 410	145 451
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 479 410</b>	<b>26 500 451</b>

**Sum anleggsmidler** 26 479 410 26 500 451

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 900	5 493
Andre fordringer	10	32 990	31 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 890</b>	<b>36 574</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 752 796	1 471 220
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 752 796</b>	<b>1 471 220</b>

**Sum omløpsmidler** 1 791 686 1 507 793

**SUM EIENDELER** 28 271 096 28 008 244

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 617 093	8 966 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 614 993</b>	<b>8 964 727</b>

**Sum egenkapital** 11 9 617 093 8 966 827

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	4 217 307	4 609 615
Øvrig langsiktig gjeld		14 417 900	14 417 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 635 207</b>	<b>19 027 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 635 207</b>	<b>19 027 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 860	13 447
Annen kortsiktig gjeld		936	455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 796</b>	<b>13 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 654 003</b>	<b>19 041 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 271 096</b>	<b>28 008 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	18 635 207	19 027 515



Organisasjonsnr: 980 129 594  
BRAARUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Braarud Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 493 890</b>	<b>1 172 328</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	650 266	681 186
Tilbakeføring av avskrivning	21 041	32 685
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-392 308	-392 308
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>278 999</b>	<b>321 563</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 772 890</b>	<b>1 493 890</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	5 900	5 493
Andre kortsiktige fordringer	55	126
Andre forskuddsbet. kostnader	32 935	30 955
Driftskonto	1 752 796	1 471 220
Leverandører	-17 860	-13 447
Påløpne renter langsiktig gjeld	-936	-455
<b>Disponible midler</b>	<b>1 772 890</b>	<b>1 493 890</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Braarud Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 461 569	1 407 780	1 430 500	1 536 200
Leie forretningslokaler	1	64 200	61 500	62 400	62 400
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 525 769</b>	<b>1 469 280</b>	<b>1 492 900</b>	<b>1 598 600</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 525 769</b>	<b>1 469 280</b>	<b>1 492 900</b>	<b>1 598 600</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 100	7 100
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	21 041	32 685	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	387 195	370 276	383 300	435 400
Kommunale avgifter/renovasjon	5	102 960	56 122	130 000	120 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	190	1 197	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	0	0	240 000	140 000
Revisjonshonorar		4 820	4 670	4 500	5 200
Forretningsførerhonorar		65 013	62 693	65 100	67 000
Andre honorar	8	328	316	1 000	1 000
TV/bredbånd		126 679	114 969	128 000	138 000
Kontingent og gaver		7 374	9 385	11 300	11 300
Forsikring		1 493	1 480	1 600	1 600
Andre kostnader	9	1 243	1 222	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>775 385</b>	<b>712 065</b>	<b>1 029 900</b>	<b>984 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>750 384</b>	<b>757 215</b>	<b>463 000</b>	<b>614 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 960	340	5 000	5 000
Rentekostnad		119 078	76 370	70 000	135 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>100 118</b>	<b>76 030</b>	<b>65 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>650 266</b>	<b>681 186</b>	<b>398 000</b>	<b>484 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		650 266	681 186	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>650 266</b>	<b>681 186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Braarud Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	26 355 000	26 355 000
Andre driftsmidler	3	124 410	145 451
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 479 410</b>	<b>26 500 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 900	5 493
Andre kortsiktige fordringer	10	55	126
Forskuddsbetalte kostnader		32 935	30 955
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 752 796	1 471 220
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 791 686</b>	<b>1 507 793</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 271 096</b>	<b>28 008 244</b>



## Balanse 2022 Braarud Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 614 993	8 964 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 614 993</b>	<b>8 964 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>9 617 093</b>	<b>8 966 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	4 217 307	4 609 615
Borettsinnskudd		14 417 900	14 417 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 635 207</b>	<b>19 027 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 860	13 447
Påløpne renter		936	455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 796</b>	<b>13 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 654 003</b>	<b>19 041 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 271 096</b>	<b>28 008 244</b>
Pantstillelser	13	18 635 207	19 027 515
Sted: _____	Dato: _____		

Inger Storm Hansen  
Styreleder

Rose Wenche Hansen  
Styremedlem

Brit Sonja Nilsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Braarud 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**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



## Noter årsregnskap 2022 Braarud Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	912 552	886 464
3609 Leie parkering	39 360	45 360
3617 Ladeplass el-scooter	6 000	8 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	111 588	75 234
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	392 069	392 322
3605 Leieinntekt utleieleilighet	64 200	61 500
<b>Sum</b>	<b>1 525 769</b>	<b>1 469 280</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Komfyrvakt	Videoporttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 355 000	77 625	171 600
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 355 000	77 625	171 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	77 625	47 190
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 355 000	0	124 410
Årets avskrivninger :	0	3 881	17 160
Anskaffelsesår :	1999	2017	2020
Antatt levetid i år :		5	10

Borettslaget består av 21 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 307,5 kvm, gnr 129, b.nr 130 i Horten kommune og utgjør kr 4 743 900 av byggets verdi.  
Forsikring av borettslagets eiendom betales via felleskostnadene til Sameiet Vestre Braarudgate 1-3 som mottar faktura på forsikringspremie fra If Skadeforsikring, polisenr. SP759905.



## Noter årsregnskap 2022 Braarud Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	83 375	77 721
6390 Andre driftskostnader	292 382	278 530
6391 Snømaking/strøing/feiring	11 438	10 624
6392 Containerleie/tømming	0	3 400
<b>Sum</b>	<b>387 195</b>	<b>370 276</b>

Konto 6390: Dette er borettslagets andel av felleskostnader 2022 til Sameiet Vestre Braarudgate 1-3. Bl.a. bygningsforsikring, heis, felles strøm og felles vedlikehold.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	102 960	56 122
<b>Sum</b>	<b>102 960</b>	<b>56 122</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	190	1 197
<b>Sum</b>	<b>190</b>	<b>1 197</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
--	------	------

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

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	328	316
<b>Sum</b>	<b>328</b>	<b>316</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	969	956
7773 Omkostninger innkreving	274	266
<b>Sum</b>	<b>1 243</b>	<b>1 222</b>



Noter årsregnskap 2022 Braarud Borettslag

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	55	126
<b>Sum</b>	<b>55</b>	<b>126</b>

Konto 1570: Gjelder renter for 2022 fra Klare Finans.



### Noter årsregnskap 2022 Braarud Borettslag

#### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>	<b>2 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 964 727	650 266	9 614 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 964 727</b>	<b>650 266</b>	<b>9 614 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 966 827</b>	<b>650 266</b>	<b>9 617 093</b>

#### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Handelsbanken Eiendomskreditt</b>
Formål:	Rehabilitering / Vedlikehold
Lånenummer:	<b>94817217898</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	5 100 000
Lånesaldo 01.01:	4 609 615
Avdrag i perioden:	392 308
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 217 307</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 255 769

#### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817217898	16	201 357	3 221 712
	5	199 120	995 600



Noter årsregnskap 2022 Braarud Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	4 217 307
Innskuddskapital	14 417 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>18 635 207</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 355 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 14 418 000.



Resultat og balanse med noter for Braarud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Braarud Borettslag**

Styreleder	Inger Storm Hansen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Rose Wenche Hansen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Brit Sonja Nilsen (sign.)	06.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Braarud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Braarud Borettslags 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 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 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 9. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor