



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 369 832  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 1  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget 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: Inger Lise Hallgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2023             | 2022             |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2,3         | 1 918 010        | 2 062 249        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 918 010</b> | <b>2 062 249</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 4             | 302 365          | 541 975          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9 | 2 097 029        | 1 564 605        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>2 399 393</b> | <b>2 106 578</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>-481 382</b>  | <b>-44 329</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 38 732           | 10 668           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>38 732</b>    | <b>10 668</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-38 732</b>   | <b>-10 668</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>-442 652</b>  | <b>-33 663</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>-442 652</b>  | <b>-33 663</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>-442 650</b>  | <b>-33 662</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | -442 650         | -33 662          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>-442 650</b>  | <b>-33 662</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023      | 2022      |
|--|------|-----------|-----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |           |           |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |           |           |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |           |           |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0         | 0         |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |           |           |
| <b>Varer</b>                               |      |           |           |
| <b>Fordringer</b>                          |      |           |           |
| Kundefordringer                            |      | -6 878    | 279 872   |
| Andre fordringer                           |      | 40 915    | 165 437   |
| Sum fordringer                             |      | 34 037    | 445 309   |
| <b>Investeringer</b>                       |      |           |           |
| Andre finansielle instrumenter             |      | 1 561 229 | 1 923 874 |
| Sum investeringer                          |      | 1 561 229 | 1 923 874 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |           |           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 671 425 | 1 427 044 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 671 425 | 1 427 044 |
| Sum omløpsmidler                           |      | 3 266 691 | 3 796 227 |
| SUM EIENDELER                              |      | 3 266 691 | 3 796 227 |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |           |           |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |           |           |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |           |           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |           |           |
| Annen egenkapital                          |      | 746 998   | 1 189 648 |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 746 998   | 1 189 648 |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>          | 10          | <b>746 998</b>   | <b>1 189 648</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |             | 546 791          | 493 389          |
| Skyldige offentlige avgifter    |             | 0                | 103 360          |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 1 972 902        | 2 009 830        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>2 519 693</b> | <b>2 606 579</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>2 519 693</b> | <b>2 606 579</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>3 266 691</b> | <b>3 796 227</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444156

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 369 832  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 1  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget 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: Inger Lise Hallgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

**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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 921 369 832  
SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 1

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2023             | 2022             |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1, 2, 3       | 1 918 010        | 2 062 249        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 918 010</b> | <b>2 062 249</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 4             | 302 365          | 541 975          |
| Annen driftskostnad                          | 5, 6, 7, 8, 9 | 2 097 029        | 1 564 605        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>2 399 393</b> | <b>2 106 578</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>-481 382</b>  | <b>-44 329</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 38 732           | 10 668           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>38 732</b>    | <b>10 668</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-38 732</b>   | <b>-10 668</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>-442 652</b>  | <b>-33 663</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>-442 652</b>  | <b>-33 663</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>-442 650</b>  | <b>-33 662</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | -442 650         | -33 662          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>-442 650</b>  | <b>-33 662</b>   |





|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Annen kortsiktig gjeld          | 1 972 902        | 2 009 830        |
| Sum kortsiktig gjeld            | 2 519 693        | 2 606 579        |
| Sum gjeld                       | 2 519 693        | 2 606 579        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>3 266 691</b> | <b>3 796 227</b> |



Organisasjonsnr: 921 369 832  
SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 Sameiet Bragernes Kvartal 1

### Arbeidskapital

|   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b> | <b>1 189 648</b> | <b>1 223 310</b> |
| B. Endring i arbeidskapital                         |                  |                  |
| Resultat  | -442 650         | -33 662          |
| <b>B. Endring arbeidskapital</b>                    | <b>-442 650</b>  | <b>-33 662</b>   |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>746 998</b>   | <b>1 189 648</b> |
| <b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>              |                  |                  |
| Omløpsmidler  | 3 266 691        | 3 796 227        |
| Kortsiktig gjeld                                    | -2 519 693       | -2 606 579       |
| <b>C Arbeidskapital</b>                             | <b>746 998</b>   | <b>1 189 648</b> |

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



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 1

|  | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                         |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                     | 1    | 1 886 076        | 1 872 084        | 1 886 000        | 2 070 797        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                     |      | <b>1 886 076</b> | <b>1 872 084</b> | <b>1 886 000</b> | <b>2 070 797</b> |
| <b>Andre inntekter</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Tilskudd                                   | 2    | 25 003           | 0                | 0                | 0                |
| Diverse inntekt                            | 3    | 6 931            | 190 165          | 260 000          | 260 000          |
| <b>Sum annen inntekt</b>                   |      | <b>31 934</b>    | <b>190 165</b>   | <b>260 000</b>   | <b>260 000</b>   |
| <b>Sum inntekt</b>                         |      | <b>1 918 010</b> | <b>2 062 249</b> | <b>2 146 000</b> | <b>2 330 797</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                               | 4    | 37 365           | 276 975          | 322 000          | 322 615          |
| Styrehonorar                               | 4    | 265 000          | 265 000          | 265 000          | 275 000          |
| <b>Driftskostnad</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                              |      | 92 314           | 104 717          | 29 000           | 32 000           |
| Kostnad eiendom/lokaler                    | 5    | 336 116          | 313 776          | 347 000          | 333 001          |
| Kommunale avgifter/renovasjon              |      | 181 584          | 158 969          | 182 000          | 221 151          |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 6    | 14 793           | 9 598            | 10 000           | 10 200           |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell       | 7    | 11 932           | 28 658           | 1 000            | 1 000            |
| Reparasjon og vedlikehold                  | 8    | 682 448          | 334 718          | 439 500          | 619 001          |
| Revisjonshonorar                           |      | 6 385            | 5 974            | 6 000            | 6 400            |
| Forretningsførerhonorar                    |      | 88 735           | 85 901           | 88 000           | 93 165           |
| Andre honorar                              | 9    | 302 521          | 156 747          | 84 000           | 31 001           |
| Kontorkostnad                              |      | 12 753           | 22 783           | 4 000            | 3 000            |
| TV/bredbånd                                |      | 201 400          | 165 434          | 205 000          | 190 000          |
| Kontingenter og gaver                      |      | 1 010            | 400              | 0                | 2 000            |
| Forsikringer                               |      | 151 657          | 134 210          | 152 000          | 171 827          |
| Andre kostnader                            |      | 13 381           | 42 720           | 16 000           | 17 000           |
| <b>Sum kostnad</b>                         |      | <b>2 399 393</b> | <b>2 106 578</b> | <b>2 150 500</b> | <b>2 328 361</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>-481 382</b>  | <b>-44 329</b>   | <b>-4 500</b>    | <b>2 436</b>     |
| <b>FINANSPOSTER</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                               |      | 38 732           | 10 668           | 0                | 0                |
| <b>Netto finansposter</b>                  |      | <b>-38 732</b>   | <b>-10 668</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>-442 650</b>  | <b>-33 662</b>   | <b>-4 500</b>    | <b>2 436</b>     |
| Overført sameiekapital                     |      | -442 650         | -33 662          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    |      | <b>-442 650</b>  | <b>-33 662</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 1

|                                  | Note | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader        |      | -6 878           | 196 649          |
| Kundefordringer                  |      | 0                | 83 223           |
| Kostnader til avregning          |      | 1 561 229        | 1 923 874        |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 7 849            | 12 280           |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 33 066           | 153 157          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående bank                 |      | 1 671 425        | 1 427 044        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>3 266 691</b> | <b>3 796 227</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>3 266 691</b> | <b>3 796 227</b> |



## Balanse 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 1

|                                 | Note      | 2023             | 2022             |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                  |                  |
| Annen egenkapital               |           | 746 998          | 1 189 648        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>746 998</b>   | <b>1 189 648</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b> | <b>746 998</b>   | <b>1 189 648</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 3 660            | 6 180            |
| Leverandørgjeld                 |           | 546 791          | 493 389          |
| Skyldig off. myndigheter        |           | 0                | 103 360          |
| A konto til avregning           |           | 1 972 364        | 1 706 628        |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | -3 122           | 297 022          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>2 519 693</b> | <b>2 606 579</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>2 519 693</b> | <b>2 606 579</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>3 266 691</b> | <b>3 796 227</b> |

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

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

\_\_\_\_\_  
Inger Lise Hallgren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Andre Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Runar Høili  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 53 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 114, b.nr 29 i Drammen kommune. Eieromt på 1 887,80 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP1815275

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner Varme på konto 1561 og 2966, De avregner også kostnader sammen med BKP1 BKP2,BK2, Reme og AB på konto 1789 og 2976, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 1

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 1 681 920        | 1 681 920        |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 204 156          | 190 164          |
| <b>Sum</b>                          | <b>1 886 076</b> | <b>1 872 084</b> |

### Note 2 - Tilskudd

Sameiet har mottatt botilskudd fra USBL

### Note 3 - Andre driftsinntekter

|                            | 2023         | 2022           |
|----------------------------|--------------|----------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 6 931        | 190 165        |
| <b>Sum</b>                 | <b>6 931</b> | <b>190 165</b> |

Konto 3990 gjelder forlik med Vestaksen

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| 5360 Honorarer fra lønssystemet             | 0              | 210 000        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 37 365         | 66 975         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 265 000        | 265 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>302 365</b> | <b>541 975</b> |

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

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 282 515        | 262 892        |
| 6341 Brannalarm                                | 4 568          | 4 596          |
| 6360 Annet renhold                             | 49 033         | 29 925         |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk     | 0              | 16 364         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>336 116</b> | <b>313 776</b> |

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

|  | 2023          | 2022         |
|--|---------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS, Bookit24, og styretavla | 14 793        | 9 598        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>14 793</b> | <b>9 598</b> |



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 1

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 3 704         | 2 590         |
| 6540 Inventar                                  | 0             | 26 068        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 101         | 0             |
| 6552 Driftsmateriell                           | 7 128         | 0             |
| <b>Sum</b>                                     | <b>11 932</b> | <b>28 658</b> |

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 81 142         | 20 411         |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 999            | 37 385         |
| 6610 Andre vaktmestertjenester                     | 2 170          | 0              |
| 6611 Vedlikehold heiser                            | 57 509         | 69 543         |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 505            | 2 662          |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 18 061         | 18 567         |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg                   | 133 047        | 110 398        |
| 6641 Malerarbeider                                 | 0              | 1 858          |
| 6648 Vedlikehold dører og porter                   | 389 015        | 73 893         |
| <b>Sum</b>   | <b>682 448</b> | <b>334 718</b> |

Etter innbrudd i boder måtte låser i alle boenheter byttes ut. Forsikringsoppgjør for denne skaden er forsinket og utbetales i 2024. Skade etter fasadevask på døråpnere erstattes av leverandør i 2024 etter reklamasjon

### Note 9 - Andre honorarer

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 92 593         | 21 791         |
| 6720 Juridisk honorar                   | 97 625         | 20 313         |
| 6730 Teknisk honorar                    | 88 793         | 89 300         |
| 6750 Vakthold                           | 23 511         | 25 344         |
| <b>Sum</b>                              | <b>302 521</b> | <b>156 747</b> |

konto 6720 skyldes juridisk bistand ifm. Heidis Bierbar og konflikt i forbindelse med forståelsen av forvalteravtale og skifte av forvaterstyret i Bragernes Kvartal



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Bragernes Kvartal 1

Note 10 - Egenkapital

|                                | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer       | Egenkapital<br>per 31.12 |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |                          |                 |                          |
| Innskutt egenkapital           |                          |                 |                          |
| Oppjent egenkapital            |                          |                 |                          |
| Årets resultat                 | 1 189 648                | -442 650        | 746 998                  |
| <b>Sum oppjent egenkapital</b> | <b>1 189 648</b>         | <b>-442 650</b> | <b>746 998</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>         | <b>1 189 648</b>         | <b>-442 650</b> | <b>746 998</b>           |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bragernes Kvartal 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Bragernes Kvartal 1**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Inger Lise Hallgren (sign.) | 09.03.2024 |
| Styremedlem | Runar Høili (sign.)         | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Geir Andre Pedersen (sign.) | 07.03.2024 |



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Bragernes Kvartal 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bragernes Kvartal 1 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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   |

Penneo document key: 74WHZ-EKX01-5E50A-5BSC0-JYU2D-PYYCF



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Bragernes Kvartal 1

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

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 74WHZ-EKX01-5E50A-5BSCO-JYU2D-PYYCF



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 178.232.xxx.xxx

2024-03-11 20:17:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 74WHZ-EXX01-5ESOA-5BSCO-JU2D-PVYCF

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>