



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 275 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATROM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Laila Margrethe Tryde
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 786 046	2 336 277
Sum inntekter		2 786 046	2 336 277
Kostnader			
Lønnskostnad	3	143 766	143 766
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 502	14 502
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 776 761	1 790 680
Sum kostnader		1 935 028	1 948 948
Driftsresultat		851 019	387 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 991	4 507
Sum finansinntekter		18 991	4 507
Annen rentekostnad		347 093	239 756
Sum finanskostnader		347 093	239 756
Netto finans		328 101	235 249
Ordinært resultat før skattekostnad		522 915	152 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		522 915	152 080
Årsresultat		522 917	152 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		522 917	152 080
Sum overføringer og disponeringer		522 917	152 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 986 965	6 001 467
Sum varige driftsmidler		5 986 965	6 001 467
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	100	100
Andre fordringer	13	1 031 186	1 020 753
Sum finansielle anleggsmidler		1 031 286	1 020 853
Sum anleggsmidler		7 018 251	7 022 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 093	6 253
Andre fordringer	14	111 715	103 648
Sum fordringer		137 808	109 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 205	1 066 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 205	1 066 527
Sum omløpsmidler		1 162 013	1 176 428
SUM EIENDELER		8 180 264	8 198 749

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Fond	18	1 031 186	1 020 753
Annen egenkapital		-8 734 869	-9 247 353
Sum opptjent egenkapital		-7 706 583	-8 229 500
Sum egenkapital	15	-7 703 683	-8 226 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	14 194 709	14 633 562
Øvrig langsiktig gjeld		1 305 000	1 305 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 499 709	15 938 562
Sum langsiktig gjeld		15 499 709	15 938 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 734	399 922
Annen kortsiktig gjeld	17	56 504	86 865
Sum kortsiktig gjeld		384 238	486 787
Sum gjeld		15 883 947	16 425 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 180 264	8 198 749
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	15 499 709	15 938 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371776

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 275 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATROM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Laila Margrethe Tryde
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: 948 275 031
BRATROM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 786 046	2 336 277
Sum inntekter		2 786 046	2 336 277
Kostnader			
Lønnskostnad	3	143 766	143 766
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 502	14 502
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 776 761	1 790 680
Sum kostnader		1 935 028	1 948 948
Driftsresultat		851 019	387 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 991	4 507
Sum finansinntekter		18 991	4 507
Annen rentekostnad		347 093	239 756
Sum finanskostnader		347 093	239 756
Netto finans		328 101	235 249
Ordinært resultat før skattekostnad		522 915	152 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		522 915	152 080
Årsresultat		522 917	152 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		522 917	152 080
Sum overføringer og disponeringer		522 917	152 080



Organisasjonsnr: 948 275 031
BRATROM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

5 986 965

6 001 467

Sum varige driftsmidler

5 986 965

6 001 467

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

12

100

100

Andre fordringer

13

1 031 186

1 020 753

Sum finansielle
anleggsmidler

1 031 286

1 020 853

Sum anleggsmidler

7 018 251

7 022 320

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

26 093

6 253

Andre fordringer

14

111 715

103 648

Sum fordringer

137 808

109 901

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 024 205

1 066 527

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 024 205

1 066 527

Sum omløpsmidler

1 162 013

1 176 428

SUM EIENDELER

8 180 264

8 198 749

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 900

2 900

Opptjent egenkapital

Fond

18

1 031 186

1 020 753

Annen egenkapital

-8 734 869

-9 247 353

Sum opptjent egenkapital

-7 706 583

-8 229 500



Sum egenkapital	15	-7 703 683	-8 226 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	14 194 709	14 633 562
Øvrig langsiktig gjeld		1 305 000	1 305 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 499 709	15 938 562
Sum langsiktig gjeld		15 499 709	15 938 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 734	399 922
Annen kortsiktig gjeld	17	56 504	86 865
Sum kortsiktig gjeld		384 238	486 787
Sum gjeld		15 883 947	16 425 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 180 264	8 198 749
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	15 499 709	15 938 562



Organisasjonsnr: 948 275 031
BRATROM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Bratrom Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	689 641	1 093 879
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	522 917	152 080
Tilbakeføring av avskrivning	14 502	14 502
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-438 853	-366 438
Endringer i andre langsiktige poster	-10 433	-204 382
B. Årets endring disponible midler	88 134	-404 238
C. Disponible midler	777 775	689 641
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	25 751	0
Restansekonto	342	6 253
Mellomregning finansieringsforetak	0	210
Forskuddsbetalte forsikr.premie	111 715	103 438
Driftskonto	1 024 205	1 066 527
Leverandører	-327 734	-399 922
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 870	-1 355
Andre påløpte kostnader	-26 806	-78 174
Mellomregning finansieringsforetak	-18 281	0
Påløpte energikostnader	-736	-873
Forskudd / overdekning	-7 812	-6 463
Disponible midler	777 775	689 641

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



Resultatregnskap 2022 Bratrom Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 479 355	2 306 022	2 487 763	2 654 217
Sum leieinntekt		2 479 355	2 306 022	2 487 763	2 654 217
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	306 691	30 255	0	0
Sum annen inntekt		306 691	30 255	0	0
Sum inntekt		2 786 046	2 336 277	2 487 763	2 654 217
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	17 766	17 766	17 666	18 000
Styrehonorar	3	126 000	126 000	126 000	126 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	14 502	14 502	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	747 667	675 436	590 500	638 000
Kostnad eiendom/lokale	6	128 668	114 374	127 600	164 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	419 387	458 011	366 000	350 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	6 500	7 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	89 847	150 514	130 000	65 000
Revisjonshonorar		5 080	4 923	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		80 614	105 563	75 750	81 000
Andre honorar	10	5 167	22 242	0	2 000
Kontorkostnad		551	185	500	500
TV/bredbånd		176 004	144 430	145 000	186 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	249	0	0
Kontingent og gaver		8 700	8 700	8 700	8 700
Forsikring		105 926	98 296	106 000	117 000
Andre kostnader	11	3 525	1 257	9 500	7 750
Sum kostnad		1 935 028	1 948 948	1 720 216	1 780 950
Driftsresultat		851 019	387 329	767 547	873 267
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 991	4 507	18 000	0
Rentekostnad		347 093	239 756	226 520	406 662
Netto finansposter		328 101	235 249	208 520	406 662
Årsresultat		522 917	152 080	559 027	466 605
Overført til/fra annen egenkapital		512 484	-52 302	0	0
Andre overføringer		10 433	204 382	0	0
SUM OVERFØRINGER		522 917	152 080	0	0



Balanse 2022 Bratrom Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	295 534	295 534
Bygninger	4	5 608 044	5 608 044
Andre fellesanlegg	4	83 387	97 889
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	100	100
Øremerkede bankinnskudd	13	1 031 186	1 020 753
Sum anleggsmidler		7 018 251	7 022 320
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		342	6 253
Kundefordringer		25 751	0
Andre kortsiktige fordringer	14	0	210
Forskuddsbetalte kostnader		111 715	103 438
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 024 205	1 066 527
Sum omløpsmidler		1 162 013	1 176 428
SUM EIENDELER		8 180 264	8 198 749



Balanse 2022 Bratrom Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Fond	18	1 031 186	1 020 753
Annen egenkapital		-8 737 769	-9 250 253
Sum opptjent egenkapital		-7 706 583	-8 229 500
Sum egenkapital	15	-7 703 683	-8 226 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	14 194 709	14 633 562
Borettsinnskudd		1 305 000	1 305 000
Sum langsiktig gjeld		15 499 709	15 938 562
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 812	6 463
Leverandørgjeld		327 734	399 922
Påløpne renter		2 870	1 355
Annen kortsiktig gjeld	17	45 822	79 047
Sum kortsiktig gjeld		384 238	486 787
Sum gjeld		15 883 947	16 425 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 180 264	8 198 749
Pantstillelser	19	15 499 709	15 938 562

Sted: _____

Dato: _____

Laila Margrethe Tryde
Styreleder_____
Vibeke Sonja Strand
Styremedlem_____
Eirik Hvamstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Bratrom Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Bratrom Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 762 620	1 733 562
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	100 224
3650 Innkrevde felleskostn. renter	316 216	233 334
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	400 519	238 902
Sum	2 479 355	2 306 022

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	306 691	30 255
Sum	306 691	30 255

Konto 3990 består blant annet av reduksjon på kostnad fra 2016, og viderefakturering av kostnader til beboere.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	17 766	17 766
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	126 000	126 000
Sum	143 766	143 766

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 608 044	295 534	145 021
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 608 044	295 534	145 021
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	61 634
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 608 044	295 534	83 387
Årets avskrivninger :	0	0	14 502
Anskaffelsesår :	1975	1974	2018
Antatt levetid i år :			10

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



Noter årsregnskap 2022 Bratrom Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	7 795	6 801
6260 Fjernvarme	739 872	668 635
Sum	747 667	675 436

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	62 084	59 869
6360 Annet renhold	3 240	3 240
6362 Skadedyrtryddelse	47 672	45 545
6392 Containerleie/tømming	5 794	5 720
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	9 879	0
Sum	128 668	114 374

Konto 6360: gjelder renhold av avfallsdunker.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	419 387	458 011
Sum	419 387	458 011

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.h - HMS	5 625	6 500
Sum	5 625	6 500

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 793	69 600
6602 Vedlikehold VVS	9 946	0
6605 Garasjeutgifter	69 600	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	11 437
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	59 477
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	3 508	0
Sum	89 847	150 514

Konto 6605: Gjelder felleskostnader garasjer.

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



Noter årsregnskap 2022 Bratrom Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 132	2 277
6720 Juridisk honorar	0	6 563
6730 Teknisk honorar	3 035	13 402
Sum	5 167	22 242

Konto 6714: Gjelder blant annet e-post i portalen, utarbeidelse og utsendelse av endring av felleskostnader.
Konto 6730: Gjelder befarings og oppfølging.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	1 100	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 100	0
7770 Betalingskostnader	949	950
7773 Omkostninger innkreving	379	313
7795 Husleietap	-2	-6
Sum	3 525	1 257

Note 12 - Aksjer og andeler

Antall aksjer i TVS: 1, pålydende 100. Bokført verdi 100.
Andelene er ombyttet til aksjer i forbindelse med gjennomført skattemessig omdannelse fra AL til AS.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	210
Sum	0	210



Noter årsregnskap 2022 Bratrom Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
Sum innskutt egenkapital	2 900	0	2 900
Opptjent egenkapital			
Fond	1 020 753	10 433	1 031 186
Årets resultat	-9 250 253	512 484	-8 737 769
Sum opptjent egenkapital	-8 229 500	522 917	-7 706 583
Sum egenkapital	-8 226 600	522 917	-7 703 683

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og låneopptak for rehabilitering
Lånenummer:	12132530872
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	31.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	15 600 000
Lånesaldo 01.01:	14 633 562
Avdrag i perioden:	438 853
Lånesaldo 31.12:	14 194 709
Saldo 5 år frem i tid:	12 129 048

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132530872	29	489 473	14 194 717



Noter årsregnskap 2022 Bratrom Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	736	873
2980 Andre påløpte kostnader	26 806	78 174
2985 Mellomregning finansieringsforetak	18 281	0
Sum	45 822	79 047

Konto 2980 gjelder blant annet kostnader som tilhører 2022.

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	1 020 753,00	816 371,02
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0,00	200 000,00
Renter vedlikeholdsfond	10 433,00	4 381,86
Utgående balanse	1 031 186,00	1 020 752,88

Fond til fremtidig vedlikehold

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	14 194 709
Innskuddskapital	1 305 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	15 499 709
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 986 966

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



Resultat og balanse med noter for Bratrom Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bratrom Borettslag

Styreleder	Laila Margrethe Tryde (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Vibeke Sonja Strand (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Eirik Hvamstad (sign.)	09.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Bratrom Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bratrom Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



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 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.

Drammen, 16. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor