



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 610 956  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L BRYN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lisbeth Mysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	19 065 547	17 284 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 065 547</b>	<b>17 284 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 132 253	1 189 779
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	582 582	626 750
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	18 662 481	13 633 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 377 316</b>	<b>15 449 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 311 769</b>	<b>1 835 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	12	45 297	137 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 297</b>	<b>137 159</b>
Annen rentekostnad	13	5 695 167	4 500 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 695 167</b>	<b>4 500 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 649 870</b>	<b>-4 363 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 961 639</b>	<b>-2 528 113</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 961 639</b>	<b>-2 528 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 961 639</b>	<b>-2 528 112</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 231 909	23 256 359
Maskiner og anlegg	14	40 500	60 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	15	134 471	672 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 406 879</b>	<b>23 989 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 406 879</b>	<b>23 989 462</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		313 926	192 712
Andre fordringer	16	1 692 176	1 738 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 006 102</b>	<b>1 930 754</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	360 465	96 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>360 465</b>	<b>96 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 366 567</b>	<b>2 027 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 773 446</b>	<b>26 017 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	18	28 800	28 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 800</b>	<b>28 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	18	-83 100 830	-76 139 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-83 100 830</b>	<b>-76 139 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-83 072 030</b>	<b>-76 110 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	99 632 240	96 392 255
Øvrig langsiktig gjeld	21	3 906 200	3 906 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 538 440</b>	<b>100 298 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 538 440</b>	<b>100 298 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 639 504	665 705
Annen kortsiktig gjeld	22	667 532	1 163 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 307 036</b>	<b>1 829 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 845 476</b>	<b>102 127 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 773 446</b>	<b>26 017 127</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 492674

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 610 956  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L BRYN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lisbeth Mysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 950 610 956  
A/L BRYN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	19 065 547	17 284 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 065 547</b>	<b>17 284 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 132 253	1 189 779
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	582 582	626 750
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	18 662 481	13 633 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 377 316</b>	<b>15 449 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 311 769</b>	<b>1 835 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	12	45 297	137 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 297</b>	<b>137 159</b>
Annen rentekostnad	13	5 695 167	4 500 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 695 167</b>	<b>4 500 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 649 870</b>	<b>-4 363 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 961 639</b>	<b>-2 528 113</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 961 639</b>	<b>-2 528 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 961 639</b>	<b>-2 528 112</b>



Organisasjonsnr: 950 610 956  
A/L BRYN BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		23 231 909	23 256 359
Maskiner og anlegg	14	40 500	60 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	15	134 471	672 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 406 879</b>	<b>23 989 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 406 879</b>	<b>23 989 462</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		313 926	192 712
Andre fordringer	16	1 692 176	1 738 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 006 102</b>	<b>1 930 754</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	17	360 465	96 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>360 465</b>	<b>96 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 366 567</b>	<b>2 027 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 773 446</b>	<b>26 017 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
	18	28 800	28 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 800</b>	<b>28 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	18	-83 100 830	-76 139 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-83 100 830</b>	<b>-76 139 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-83 072 030</b>	<b>-76 110 391</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19,20	99 632 240	96 392 255
Øvrig langsiktig gjeld	21	3 906 200	3 906 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 538 440</b>	<b>100 298 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 538 440</b>	<b>100 298 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		4 639 504	665 705
Annen kortsiktig gjeld	22	667 532	1 163 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 307 036</b>	<b>1 829 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 845 476</b>	<b>102 127 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 773 446</b>	<b>26 017 127</b>



Organisasjonsnr: 950 610 956  
A/L BRYN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 Bryn Borettslag I A/L, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	18 711 252	17 009 496	18 710 000	20 019 700
Annen driftsinntekt	2	354 295	275 351	334 000	354 000
Sum inntekter		19 065 547	17 284 847	19 044 000	20 373 700
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	1 132 253	1 189 779	1 166 000	1 208 060
Avskrivninger	4	582 582	626 750	582 000	179 000
Kostnad lokaler	5	5 650 196	5 276 756	5 761 000	6 253 000
Leie maskiner, inventar o.l.	6	483	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriale	7	22 221	51 915	100 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 154 590	2 236 846	1 900 000	800 000
Periodisk vedlikehold	9	8 208 319	2 427 930	15 800 000	39 418 000
Påkostning, rehabilitering, investering	10	0	0	300 000	0
Annen driftskostnad	11	3 626 672	3 639 646	3 742 000	3 810 000
Sum kostnader		20 377 316	15 449 622	29 351 000	51 683 060
Resultat før finansielle poster		-1 311 769	1 835 226	-10 307 000	-31 309 360
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	12	45 297	137 159	30 000	80 000
Finanskostnad	13	5 695 167	4 500 497	5 910 000	8 291 893
Sum finansielle poster		-5 649 870	-4 363 338	-5 880 000	-8 211 893
Årsresultat		-6 961 639	-2 528 112	-16 187 000	-39 521 253

Bryn Borettslag I A/L



## Balanse Bryn Borettslag I A/L, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter		23 231 909	23 256 359
Arbeidsmaskiner	14	40 500	60 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	15	134 471	672 353
Sum varige driftsmidler		23 406 879	23 989 462
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		23 406 879	23 989 462
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse innbetalinger		313 926	192 712
Andre fordringer	16	1 692 176	1 738 042
Sum fordringer		2 006 102	1 930 754
Bankinnskudd, kasse o.l	17	360 465	96 911
Sum omløpsmidler		2 366 567	2 027 665
Sum eiendeler		25 773 446	26 017 127

Bryn Borettslag I A/L



## Balanse Bryn Borettslag I A/L, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	18	28 800	28 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	18	-83 100 830	-76 139 191
Sum egenkapital		-83 072 030	-76 110 391
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	19, 20	99 632 240	96 392 255
Øvrig langsiktig gjeld	21	3 906 200	3 906 200
Sum langsiktig gjeld		103 538 440	100 298 455
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 639 504	665 705
Forskudd innbetalinger		183 926	200 191
Annen kortsiktig gjeld	22	483 606	963 167
Sum kortsiktig gjeld		5 307 036	1 829 063
Sum gjeld		108 845 476	102 127 518
Sum egenkapital og gjeld		25 773 446	26 017 127

Bryn Borettslag I A/L

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

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Mysen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Liv Solstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Hammargren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Hansen Brandshaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sijje Hagen  
Styremedlem

Bryn Borettslag I A/L



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	10 037 448	10 658 124	10 036 000	10 756 976
Avdrag ordinære lån	2 764 356	2 251 308	2 764 000	2 140 831
Renter ordinære lån	5 909 448	4 100 064	5 910 000	7 121 893
<b>Sum</b>	<b>18 711 252</b>	<b>17 009 496</b>	<b>18 710 000</b>	<b>20 019 700</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	5 000	0	0	0
Strøm e-bil	171 764	85 720	130 000	160 000
Salg av portåpner, bodbrikke og diverse	987	13 088	10 000	0
Husleie vaktmesterleilighet	176 544	176 544	194 000	194 000
<b>Sum</b>	<b>354 295</b>	<b>275 351</b>	<b>334 000</b>	<b>354 000</b>



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	580 687	647 904	600 000	618 000
Påløpte feriepenger	55 012	77 748	72 000	74 160
Påløpte feriepenger	13 710	0	0	0
Styrehonorar	330 000	300 000	330 000	350 000
Arbeidsgiveravgift	128 935	135 082	130 000	135 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	9 690	10 963	10 000	10 300
Premie Yt.ordn - Storebrand	14 219	17 696	20 000	20 600
Premie Sliterordningen - avg.pl	0	387	0	0
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	0	4 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 132 253</b>	<b>1 189 779</b>	<b>1 166 000</b>	<b>1 208 060</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 1

### Note 4 - Avskrivninger

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivning på maskiner	20 250	64 417	44 000	20 000
Avskrivning på inventar	562 332	562 332	538 000	159 000
<b>Sum</b>	<b>582 582</b>	<b>626 750</b>	<b>582 000</b>	<b>179 000</b>

### Note 5 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	3 299 221	2 831 451	3 208 000	3 783 000
Vaktmestertjenester	36 038	36 750	80 000	80 000
Lys, varme, energi	1 613 167	1 838 421	1 930 000	1 700 000
Renhold	341 805	322 835	333 000	350 000
Annen kostnad lokaler	66	0	0	0
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	208 446	152 501	130 000	200 000
Sommer- og vinterkostnader	151 453	94 798	80 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>5 650 196</b>	<b>5 276 756</b>	<b>5 761 000</b>	<b>6 253 000</b>

### Note 6 - Leie maskiner, inventar o.l.

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie datasystemer	483	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	11 982	51 915	100 000	15 000
Driftsmateriale	8 925	0	0	0
Datautstyr (hardware)	699	0	0	0
Arbeidsklær og verneutstyr	615	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>22 221</b>	<b>51 915</b>	<b>100 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	822 950	1 272 825	70 000	500 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	264 503	638 422	0	200 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	34 455	65 040	0	100 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	1 830 000	0
Forsikringskadesaker	32 682	260 559	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 154 590</b>	<b>2 236 846</b>	<b>1 900 000</b>	<b>800 000</b>

### Note 9 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Fasade	-237 375	0	0	0
Drenering/grunnarbeider	7 647 640	0	0	39 418 000
Garasjeanlegg	15 094	0	0	0
Elektriskanlegg	782 960	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 208 319</b>	<b>2 427 930</b>	<b>15 800 000</b>	<b>39 418 000</b>

### Note 10 - Påkostning / Rehabilitering / Investering

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	459 087	438 343	460 000	472 000
Honorar for juridisk bistand	0	0	10 000	10 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	10 000	0
Kontorrekvisita	0	4 209	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	38 000	8 125	60 000	10 000
Elektronisk kommunikasjon	10 614	17 578	20 000	20 000
Porto og andre forsendelseskostnader	23 541	26 011	27 000	25 000
Elektroniske fellesavtaler	1 956 913	1 850 643	1 982 000	2 040 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	47 106	35 787	50 000	50 000
Gave, ikke fradragberettiget	7 543	4 182	10 000	10 000
Kontingent boligbyggelaget	144 000	144 000	144 000	144 000
Forsikringspremie	907 888	1 071 696	908 000	989 000



## Noter Bryn Borettslag I A/L

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Note 11 - Annen driftskostnad</b>				
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	8 563	12 624	40 000	20 000
Bank og kortgebyrer	9 773	9 500	11 000	10 000
Andre gebyrer	213	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	13 431	16 948	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>3 626 672</b>	<b>3 639 646</b>	<b>3 742 000</b>	<b>3 810 000</b>

## Note 12 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	7 265	5 297	0	0
Renter plasseringskonto	38 032	4 565	30 000	80 000
Finansinntekt	0	127 298	0	0
<b>Sum</b>	<b>45 297</b>	<b>137 159</b>	<b>30 000</b>	<b>80 000</b>

## Note 13 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	5 695 167	4 500 497	5 910 000	8 291 893
<b>Sum</b>	<b>5 695 167</b>	<b>4 500 497</b>	<b>5 910 000</b>	<b>8 291 893</b>

## Note 14 - Arbeidsmaskiner

	Traktor	Høytrykksspyler	Traktor	Feiemaskin	Snøfreser	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	123 750	23 728	662 500	118 000	101 250	124 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	123 750	23 728	662 500	118 000	101 250	124 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	123 750	23 728	662 500	118 000	60 750	124 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	40 500	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 250	0
Anskaffelsesår :	2015	2009	2018	2019	2021	2012
Antatt levetid i år :	3	3	5	3	5	3

## Note 15 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Strøsingelcontainer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 689 413	122 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 689 413	122 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 554 942	67 238
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	134 471	55 013
Årets avskrivninger :	537 882	24 450
Anskaffelsesår :	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5



Noter Bryn Borettslag I A/L

---

**Note 15 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l**

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Bryn Borettslag I A/L

### Note 16 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Annen restanse	1 468 258	1
Restanse miljøgebyr (mva)	50	50
Periodisering kostnader	254 701	467 313
Erstatningsmessige skader	-30 832	1 270 679
<b>Sum</b>	<b>1 692 176</b>	<b>1 738 042</b>

### Note 17 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Kasse	2 306	2 306
Bankinnskudd (driftskto)	296 104	58 569
Sparekonto Boligbanken	36 741	4 889
Skattetrekkkonto	25 314	31 147
<b>Sum</b>	<b>360 465</b>	<b>96 911</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 18 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>28 800</b>	<b>28 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Annen egenkapital</b>		
IB annen egenkapital	-76 139 191	-73 611 079
Fra årets resultat	-6 961 639	-2 528 112
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-83 100 830</b>	<b>-76 139 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-83 072 030</b>	<b>-76 110 391</b>

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 19 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Pantelån	0	8 760 015
Pantelån	19 814 430	0
Pantelån	79 817 810	87 632 240
<b>Sum</b>	<b>99 632 240</b>	<b>96 392 255</b>

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokført verdi på panteobjektet er kr. 23 176 896,-



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 20 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Verandaer	Verandaer	Div rehabilitering	Verandaer og diverse
Lånenummer:	96660140740	96660136247	96660136255	96660162795
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2021	2024
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %	5.85 %
Beregnet innfridd:	12.01.2024	10.01.2050	12.01.2024	12.01.2050
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	90 000 000	11 030 000	19 814 430
Lånesaldo 01.01:	7 814 431	79 817 810	8 760 015	0
Avdrag i perioden:	7 814 431	0	8 760 015	0
Opptak i perioden:	0	0	0	19 814 430
Lånesaldo 31.12:	0	79 817 810	0	19 814 430
Saldo 5 år frem i tid:	0	71 512 041	0	17 819 722

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660136247	14	312 027	4 368 378
	141	302 769	42 690 429
	44	276 210	12 153 240
	75	245 706	18 427 950
	14	155 558	2 177 812
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660162795	14	77 459	1 084 426
	141	75 161	10 597 701
	44	68 568	3 016 992
	75	60 995	4 574 625
	14	38 617	540 638

Note 21 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Borettsinnskudd	3 906 200	3 906 200
<b>Sum</b>	<b>3 906 200</b>	<b>3 906 200</b>

Note 22 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skattetrekk	25 314	31 147



## Noter Bryn Borettslag I A/L

Regnskap 2024-12

Regnskap 2023-12

### Note 22 - Annen kortsiktig gjeld

Skyldig arbeidsgiveravgift	6 987	16 985
Påløpt arbeidsgiveravgift	21 571	10 886
Påløpte feriepenger	85 583	77 749
Påløpte renter	339 836	322 452
Forskudd/overdekn medlemskrav	2 500	2 000
Forskudd inkassogebyr (mva)	100	100
Avsetning	0	500 000
Utleggskonto	1 715	1 850
<b>Sum</b>	<b>483 606</b>	<b>963 167</b>

### Note 23 - Disponible midler

Regnskap 2024-12

Regnskap 2023-12

Disponible midler per 01.01 IB	198 603	963 154
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 961 639	-2 528 112
Tilbakeføring avskrivninger	582 582	626 750
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-16 574 445	-2 863 189
Opptak lån	19 814 430	4 000 000
Årets endring disponible midler	-3 721 654	-1 391 301
Disponible midler UB	-2 940 469	198 603



## Resultat og balanse med noter for Bryn Borettslag I A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Bryn Borettslag I A/L

Styreleder	Lisbeth Mysen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Silje Hagen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Anders Hammargren (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Monica Hansen Brandshaug (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Liv Solstad (sign.)	09.04.2025



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i A/L Bryn Borettslag I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert A/L Bryn Borettslag Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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 Dokumentnøkkel: IFCG5-SXXQB-5ICG5-9IB05-JHBD1-BCL2G



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.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-09 15:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IHCG5-SXXQB-SICG5-9B05-JHBD1-BCL2G

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.