



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 876 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 993876593

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	5 837 823	8 402 074
Andre inntekter		11 310	30 601
Sum inntekter		5 849 133	8 432 675
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	182 560	171 150
Driftskostnader		2 287 509	2 103 637
Reparasjon og vedlikehold	3	547 841	467 903
Sum kostnader		3 017 910	2 742 690
Driftsresultat		2 831 223	5 689 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 672	36 105
Annen finansinntekt		-859	805
Sum finansinntekter		61 813	36 910
Annen rentekostnad		1 745 137	1 080 891
Annen finanskostnad		75	
Sum finanskostnader		1 745 212	1 080 891
Netto finans	4	-1 683 399	-1 043 981
Ordinært resultat før skattekostnad		1 147 824	4 646 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 147 824	4 646 004
Årsresultat		1 147 824	4 646 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 147 824	4 646 004
Totalresultat		1 147 824	4 646 004
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			718 350



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 147 823	3 927 654
Sum overføringer og disponeringer	5	1 147 823	4 646 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		169 425 000	169 425 000
Sum varige driftsmidler	6	169 425 000	169 425 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		156 198	156 198
Sum finansielle anleggsmidler		156 198	156 198
Sum anleggsmidler		169 581 198	169 581 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 373	-10 175
Andre kortsiktige fordringer		100 408	124 944
Sum fordringer	7	118 781	114 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 059 321	3 312 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 059 321	3 312 521
Sum omløpsmidler		3 178 102	3 427 289
SUM EIENDELER		172 759 301	173 008 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		450 000	450 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 162 818	38 014 995
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		39 162 818	38 014 995
Sum egenkapital	5	39 612 818	38 464 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		156 198	156 198
Sum avsetninger for forpliktelser		156 198	156 198
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 159 701	39 070 704
Øvrig langsiktig gjeld		97 094 118	94 809 698
Sum annen langsiktig gjeld	9	132 253 819	133 880 402
Sum langsiktig gjeld		132 410 017	134 036 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 891	108 675
Annen kortsiktig gjeld		520 573	398 218
Sum kortsiktig gjeld	10	736 465	506 892
Sum gjeld		133 146 482	134 543 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 759 301	173 008 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489199

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 876 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nybakveien 113
2013 SKJETTEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 993 876 593
BRÅTETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	5 837 823	8 402 074
Andre inntekter		11 310	30 601
Sum inntekter		5 849 133	8 432 675
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	182 560	171 150
Driftskostnader		2 287 509	2 103 637
Reparasjon og vedlikehold	3	547 841	467 903
Sum kostnader		3 017 910	2 742 690
Driftsresultat		2 831 223	5 689 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 672	36 105
Annen finansinntekt		-859	805
Sum finansinntekter		61 813	36 910
Annen rentekostnad		1 745 137	1 080 891
Annen finanskostnad		75	
Sum finanskostnader		1 745 212	1 080 891
Netto finans	4	-1 683 399	-1 043 981
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 147 824	4 646 004
Årsresultat		1 147 824	4 646 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 147 824	4 646 004
Totalresultat		1 147 824	4 646 004
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			718 350
Avsatt til annen egenkapital		1 147 823	3 927 654
Sum overføringer og disponeringer	5	1 147 823	4 646 004



Organisasjonsnr: 993 876 593
BRÅTETUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	6	169 425 000	169 425 000
-------------------------	---	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer

Sum finansielle anleggsmidler		156 198	156 198
----------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		169 581 198	169 581 198
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer	7	118 781	114 769
----------------	---	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 059 321	3 312 521
--	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		3 178 102	3 427 289
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		172 759 301	173 008 488
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Udisponert resultat

Opptjent egenkapital		39 162 818	38 014 995
----------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		39 162 818	38 014 995
Sum egenkapital	5	39 612 818	38 464 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		156 198	156 198
Sum avsetninger for forpliktelser		156 198	156 198
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 159 701	39 070 704
Øvrig langsiktig gjeld		97 094 118	94 809 698
Sum annen langsiktig gjeld	9	132 253 819	133 880 402
Sum langsiktig gjeld		132 410 017	134 036 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 891	108 675
Annen kortsiktig gjeld		520 573	398 218
Sum kortsiktig gjeld	10	736 465	506 892
Sum gjeld		133 146 482	134 543 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 759 301	173 008 488



Organisasjonsnr: 993 876 593
BRÅTETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bråtetunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bråtetunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MLCSE-80FN8-K6600-SNADV-1NAEE-2WJBF



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."

Frode Ludvigsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-05 10:13:18 UTC



Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-05 10:13:18 UTC



Penneo DokumentInokket.MLCSE-80F18-K6600-SNADV-1NAEE-2WJBF

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>



Årsregnskap 2023

Bråtetunet Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 876 593



RESULTATREGNSKAP					
Bråtetunet Borettslag					
	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	5 837 823	8 402 074	5 989 029	6 446 540
Andre inntekter		11 310	30 601	10 000	12 000
Sum driftsinntekter		5 849 133	8 432 675	5 999 029	6 458 540
Lønn og personalkostnader	2	182 560	171 150	181 150	193 970
Driftskostnader		2 287 509	2 103 637	2 179 000	2 394 500
Reparasjon og vedlikehold	3	547 841	467 903	375 000	412 000
Sum driftskostnader		3 017 910	2 742 690	2 735 150	3 000 470
Driftsresultat		2 831 223	5 689 985	3 263 879	3 458 070
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		62 672	36 105	0	0
Annen finansinntekt		-859	805	0	0
Annen rentekostnad		1 745 137	1 080 891	1 304 275	1 950 441
Annen finanskostnad		75	0	0	600
Resultat av finansposter	4	-1 683 399	-1 043 981	-1 304 275	-1 951 041
Resultat før skattekostnad		1 147 824	4 646 004	1 959 604	1 507 029
Resultat		1 147 824	4 646 004	1 959 604	1 507 029
Årsresultat		1 147 824	4 646 004	1 959 604	1 507 029
Avsatt til fond for		0	718 350	0	0
Avsatt til annen egenkapital		1 147 823	3 927 654	0	0
Sum overføringer	5	1 147 823	4 646 004	0	0



BALANSE			
Bråtetunet Borettslag			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		169 425 000	169 425 000
Sum varige driftsmidler	6	169 425 000	169 425 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		156 198	156 198
Sum finansielle anleggsmidler		156 198	156 198
Sum anleggsmidler		169 581 198	169 581 198
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		18 373	-10 175
Andre kortsiktige fordringer		100 408	124 944
Sum fordringer	7	118 781	114 769
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 059 321	3 312 521
Sum omløpsmidler		3 178 102	3 427 289
Sum eiendeler		172 759 301	173 008 488



BALANSE			
Bråtetunet Borettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		39 162 818	38 014 995
Sum opptjent egenkapital		39 162 818	38 014 995
Sum egenkapital	5	39 612 818	38 464 995
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Andre avsetninger for forpliktelser		156 198	156 198
Sum avsetning for forpliktelser		156 198	156 198
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 159 701	39 070 704
Øvrig langsiktig gjeld		97 094 118	94 809 698
Sum annen langsiktig gjeld	9	132 253 819	133 880 402
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		215 891	108 675
Annen kortsiktig gjeld		520 573	398 218
Sum kortsiktig gjeld	10	736 465	506 892
Sum gjeld		133 146 482	134 543 493
Sum egenkapital og gjeld		172 759 301	173 008 488

Skjetten, 05.04.2024
Styret i Bråtetunet Borettslag

Vidar Brundtland Steder
Styreleder

Benthe Saga
Styremedlem

Kevin Rødningsby Olsen
Styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

Anleggsmidler som garasjer etc vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel.



NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Det er utbetalt styrehonorar i henhold til vedtak gjort på fjorårets generalforsamling. Borettslaget har ingen faste ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning. Honorar til revisor utgjør kr 23 819

NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 547 841,- til reparasjon og vedlikehold som i hovedsak gjelder service heis, samt mindre reparasjoner.

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

NOTE 4 FINANSINNTÉKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 61 813,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 1 745 212,-, hvorav kr 1 744 987,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 5 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør kr 39 612 818,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	450 000	450 000
Inngående balanse	38 014 995	34 087 342
Fra årets resultat	1 147 823	3 927 654
Faktisk egenkapital hittil år	39 612 818	38 464 995

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er



nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 2 285 439,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	18 373	-10 175
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	100 408	124 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 059 321	3 312 521
Leverandørgjeld	-215 891	-108 675
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-676 772	-554 416
Disponible midler	2 285 439	2 764 199

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsgrad til null - 0 - for bygningene.

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader.

Forskuddsbetalt kostnad gjelder kostnader til forsikring, heisalarm og fordelsprogram som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNEDE

Borettslaget har 3 059 321,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	1 228 639	342 439
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 830 676	2 970 082
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	6	0
		3 059 321	3 312 521



NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD OG IN

Kredittgiver: Handelsbanken.
Utbetalingsdato: 07.09.2017
Saksnr.: Pantelån 8398 71 72307
Nominell rente: 5,400%
Innfrielsesdato: 30.03.2027

Saksnr.: IN-lån 8398 71 72315
Utbetalingsdato: 07.09.2017
Nominell rente: 5,400%
Innfrielsesdato: 01.10.2039
Restlån med forfall senere enn 5 år er

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

	Handelsbanken 8398.71.72307	Handelsbanken 8398.71.72315 (IN-lån)
Opprinnelig lånebeløp	1 000 000	140 000 000
Lånesaldo 01.01.	-454 623	-38 616 081
Avdrag i perioden	74 427	3 836 576
Lånesaldo 31.12	-380 196	-34 779 505
Andelssaldo 01.01		-60 914 698
Innbetalt IN i perioden		2 284 420
Nedskrevet andelssaldo i perioden		
Andelssaldo 31.12		-63 199 118
Sum pante gjeld for lån	-380 196	-97 978 623

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

NOTE 10 KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte rente og strømfakturaer som er utsendt i 2023, og som vedrører 2024.



Årsregnskap 2023 Bråtetunet Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 876 593



RESULTATREGNSKAP

Bråtetunet Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	5 837 823	8 402 074	5 989 029	6 446 540
Andre inntekter		11 310	30 601	10 000	12 000
Sum driftsinntekter		5 849 133	8 432 675	5 999 029	6 458 540
Lønn og personalkostnader	2	182 560	171 150	181 150	193 970
Driftskostnader		2 287 509	2 103 637	2 179 000	2 394 500
Reparasjon og vedlikehold	3	547 841	467 903	375 000	412 000
Sum driftskostnader		3 017 910	2 742 690	2 735 150	3 000 470
Driftsresultat		2 831 223	5 689 985	3 263 879	3 458 070
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		62 672	36 105	0	0
Annen finansinntekt		-859	805	0	0
Annen rentekostnad		1 745 137	1 080 891	1 304 275	1 950 441
Annen finanskostnad		75	0	0	600
Resultat av finansposter	4	-1 683 399	-1 043 981	-1 304 275	-1 951 041
Resultat før skattekostnad		1 147 824	4 646 004	1 959 604	1 507 029
Resultat		1 147 824	4 646 004	1 959 604	1 507 029
Årsresultat		1 147 824	4 646 004	1 959 604	1 507 029
Avsatt til fond for		0	718 350	0	0
Avsatt til annen egenkapital		1 147 823	3 927 654	0	0
Sum overføringer	5	1 147 823	4 646 004	0	0



BALANSE			
Bråtetunet Borettslag			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		169 425 000	169 425 000
Sum varige driftsmidler	6	169 425 000	169 425 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		156 198	156 198
Sum finansielle anleggsmidler		156 198	156 198
Sum anleggsmidler		169 581 198	169 581 198
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		18 373	-10 175
Andre kortsiktige fordringer		100 408	124 944
Sum fordringer	7	118 781	114 769
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 059 321	3 312 521
Sum omløpsmidler		3 178 102	3 427 289
Sum eiendeler		172 759 301	173 008 488



BALANSE			
Bråtetunet Borettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		39 162 818	38 014 995
Sum opptjent egenkapital		39 162 818	38 014 995
Sum egenkapital	5	39 612 818	38 464 995
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser		156 198	156 198
Sum avsetning for forpliktelser		156 198	156 198
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 159 701	39 070 704
Øvrig langsiktig gjeld		97 094 118	94 809 698
Sum annen langsiktig gjeld	9	132 253 819	133 880 402
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		215 891	108 675
Annen kortsiktig gjeld		520 573	398 218
Sum kortsiktig gjeld	10	736 465	506 892
Sum gjeld		133 146 482	134 543 493
Sum egenkapital og gjeld		172 759 301	173 008 488

Skjetten, 05.04.2024
Styret i Bråtetunet Borettslag

Vidar Brundtland Steder
Styreleder

Benthe Saga
Styremedlem

Kevin Rødningsby Olsen
Styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

Anleggsmidler som garasjer etc vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel.



NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Det er utbetalt styrehonorar i henhold til vedtak gjort på fjorårets generalforsamling. Borettslaget har ingen faste ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning. Honorar til revisor utgjør kr 23 819

NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 547 841,- til reparasjon og vedlikehold som i hovedsak gjelder service heis, samt mindre reparasjoner.

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

NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 61 813,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 1 745 212,-, hvorav kr 1 744 987,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 5 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør kr 39 612 818,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	450 000	450 000
Inngående balanse	38 014 995	34 087 342
Fra årets resultat	1 147 823	3 927 654
Faktisk egenkapital hittil år	39 612 818	38 464 995

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er



nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 2 285 439,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	18 373	-10 175
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	100 408	124 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 059 321	3 312 521
Leverandørgjeld	-215 891	-108 675
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-676 772	-554 416
Disponible midler	2 285 439	2 764 199

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader.

Forskuddsbetalt kostnad gjelder kostnader til forsikring, heisalarm og fordelsprogram som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNEDE

Borettslaget har 3 059 321,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	1 228 639	342 439
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 830 676	2 970 082
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	6	0
		3 059 321	3 312 521



NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD OG IN

Kredittgiver: Handelsbanken.
Utbetalingsdato: 07.09.2017
Saksnr.: Pantelån 8398 71 72307
Nominell rente: 5,400%
Innfrielsesdato: 30.03.2027

Saksnr.: IN-lån 8398 71 72315
Utbetalingsdato: 07.09.2017
Nominell rente: 5,400%
Innfrielsesdato: 01.10.2039
Restlån med forfall senere enn 5 år er

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

	Handelsbanken 8398.71.72307	Handelsbanken 8398.71.72315 (IN-lån)
Opprinnelig lånebeløp	1 000 000	140 000 000
Lånesaldo 01.01.	-454 623	-38 616 081
Avdrag i perioden	74 427	3 836 576
Lånesaldo 31.12	-380 196	-34 779 505
Andelssaldo 01.01		-60 914 698
Innbetalt IN i perioden		2 284 420
Nedskrevet andelssaldo i perioden		
Andelssaldo 31.12		-63 199 118
Sum pante gjeld for lån	-380 196	-97 978 623

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

NOTE 10 KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte rente og strømfakturaer som er utsendt i 2023, og som vedrører 2024.