



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 833 549
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅNAN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Svanhild Larsen Sæteren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 358	1 134 000
Sum inntekter		1 190 358	1 134 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	64 324	66 703
Annen driftskostnad	1,4,5	674 176	523 060
Sum kostnader		738 500	589 763
Driftsresultat		451 858	544 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 960	3 412
Sum finansinntekter		14 960	3 412
Annen finanskostnad		154 373	87 755
Sum finanskostnader		154 373	87 755
Netto finans		-139 413	-84 343
Ordinært resultat før skattekostnad		312 445	459 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 445	459 894
Årsresultat		312 445	459 894
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		312 445	459 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	2 232 947	2 232 947
Sum varige driftsmidler		2 232 947	2 232 947
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	337 003	224 636
Sum finansielle anleggsmidler		337 003	224 636
Sum anleggsmidler		2 569 950	2 457 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	122 336	120 761
Sum fordringer		122 336	120 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 921	586 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 921	586 051
Sum omløpsmidler		776 257	706 812
SUM EIENDELER		3 346 208	3 164 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-383 156	-695 601
Sum opptjent egenkapital		-383 156	-695 601
Sum egenkapital		-381 356	-693 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	3 238 157	3 430 969
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	297 688	297 688
Sum annen langsiktig gjeld		3 535 845	3 728 657
Sum langsiktig gjeld		3 535 845	3 728 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 733	127 319
Skyldige offentlige avgifter		1 338	84
Annen kortsiktig gjeld	14	1 647	2 135
Sum kortsiktig gjeld		191 719	129 538
Sum gjeld		3 727 564	3 858 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 346 208	3 164 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394735

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 833 549
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅNAN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Svanhild Larsen Sæteren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 948 833 549
BRÅNAN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 358	1 134 000
Sum inntekter		1 190 358	1 134 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	64 324	66 703
Annen driftskostnad	1,4,5	674 176	523 060
Sum kostnader		738 500	589 763
Driftsresultat		451 858	544 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 960	3 412
Sum finansinntekter		14 960	3 412
Annen finanskostnad		154 373	87 755
Sum finanskostnader		154 373	87 755
Netto finans		-139 413	-84 343
Ordinært resultat før skattekostnad		312 445	459 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 445	459 894
Årsresultat		312 445	459 894
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		312 445	459 894



Organisasjonsnr: 948 833 549
BRÅNAN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	2 232 947	2 232 947
Sum varige driftsmidler		2 232 947	2 232 947
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	337 003	224 636
Sum finansielle anleggsmidler		337 003	224 636
Sum anleggsmidler		2 569 950	2 457 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	122 336	120 761
Sum fordringer		122 336	120 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 921	586 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 921	586 051
Sum omløpsmidler		776 257	706 812
SUM EIENDELER		3 346 208	3 164 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-383 156	-695 601
Sum opptjent egenkapital		-383 156	-695 601
Sum egenkapital		-381 356	-693 801



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	3 238 157	3 430 969
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	297 688	297 688
Sum annen langsiktig gjeld		3 535 845	3 728 657
Sum langsiktig gjeld		3 535 845	3 728 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 733	127 319
Skyldige offentlige avgifter		1 338	84
Annen kortsiktig gjeld	14	1 647	2 135
Sum kortsiktig gjeld		191 719	129 538
Sum gjeld		3 727 564	3 858 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 346 208	3 164 395



Organisasjonsnr: 948 833 549
BRÅNAN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Brånan I Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	577 274	421 475
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	312 445	459 894
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-192 813	-213 406
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-112 368	-90 688
C: Årets endring disponible midler	7 264	155 799
D: Disponible midler 31.12.	584 538	577 274
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	582 710	565 420



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		846 936	838 944	846 900	872 400
Innkrevde felleskostnader renter		142 560	73 656	142 500	189 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		198 504	221 400	198 600	159 000
Salgsinntekter		2 358	0	0	0
Sum inntekter		1 190 358	1 134 000	1 188 000	1 220 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 560	5 761	6 000	9 500
Styrehonorar	2	53 400	52 000	52 000	53 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 949	8 243	9 100	9 200
Forretningsførerhonorar		47 088	45 252	47 100	49 200
Teknisk forvaltningsavtale		10 530	9 320	9 700	11 000
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		2 160	2 052	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 268	2 160	2 300	2 300
Andre lønnskostnader	3	2 975	6 460	11 600	11 600
Brøyting - strøing		37 361	23 959	21 000	31 000
Plenklipp		229	0	0	0
Vedlikehold	4	18 687	11 294	180 000	147 600
Vedlikehold med prosjektstyring	4	51 500	0	0	0
Serviceavtaler		0	0	9 500	9 500
Kabel-tv		149 876	97 605	112 000	157 400
Forsikring		48 397	45 321	50 000	52 300
Kommunale avgifter		268 453	256 386	307 700	283 000
Festeavgifter		0	0	1 200	1 200
Energi, strøm		4 120	0	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		829	3 311	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		1 877	2 417	0	0
Andre driftskostnader	5	18 854	14 622	27 000	27 000
Bomiljø		787	0	0	0
Sum driftskostnader		738 500	589 763	857 000	866 000
Driftsresultat		451 858	544 237	331 000	354 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 960	3 412	-2 000	4 500
Rentekostnad		154 373	87 755	142 500	189 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-139 413	-84 343	-144 500	-184 500
Årsresultat		312 445	459 894	186 500	169 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		312 445	459 894	0	0
Sum overføringer		312 445	459 894	0	0

Brånan I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	2 223 259	2 223 259
Garasjer	6, 13	9 688	9 688
Sum varige driftsmidler		2 232 947	2 232 947
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	337 003	224 636
Sum finansielle anleggsmidler		337 003	224 636
Sum anleggsmidler		2 569 950	2 457 583
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 828	11 853
Andre leierestanser		1 190	840
Fordringer garasjer	15	7 062	3 367
Periodisert kostnad		112 256	104 701
Sum fordringer		122 336	120 761
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		653 921	586 051
Sum bankinnskudd og liknende		653 921	586 051
Sum omløpsmidler		776 257	706 812
SUM EIENDELER		3 346 208	3 164 395

Brånan I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	9	-383 156	-695 601
Sum egenkapital		-381 356	-693 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	3 238 157	3 430 969
Borettsinnskudd	11, 13	288 000	288 000
Garasje innskudd	12	9 688	9 688
Sum langsiktig gjeld		3 535 845	3 728 657
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		70	0
Leverandørgjeld		188 733	127 319
Skyldig off. myndigheter		1 338	84
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		275	598
Påløpne renter		1 302	629
Annen kortsiktig gjeld	14	0	908
Sum kortsiktig gjeld		191 719	129 538
Sum gjeld		3 727 564	3 858 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 346 208	3 164 395

Porsgrunn 31.12.2023

Brånan I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svanhild Larsen Sæteren
Leder

Morten Andersen
Styremedlem

Vibeke Stave Nystein
Styremedlem

Hege Hovden
Styremedlem

Brånan I Borettslag



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 560	5 761
Sum	7 560	5 761

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	53 400	52 000
Sum	53 400	52 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	2 700	5 863
5150 Opptjente feriepenger	275	598
Sum	2 975	6 460

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	2 107
6602 Vedlikehold VVS	1 881	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 516	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 750	6 737
6620 Vedlikehold utstyr	1 540	2 450
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	51 500	0
Sum	70 187	11 294

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	8 475	6 431
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 988	4 388
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	3 442	1 927
Sum	18 854	14 622



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	9 688	9 688
Sum	13	9 688

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 223 259
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 223 259
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 223 259
Anskaffelsesår :	1964
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	337 003	224 636
Sum	337 003	224 636

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2070 Akkumulert resultat	-383 156	-695 601
Sum	-381 356	-693 801

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:				Oppgradering EL-anlegget
Lånenummer:	12128944050	11493107	11454337	12138068445
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2004	1999	2019
Rentesats:	5.60 %	3.873 %	3.873 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044	31.12.2029	31.12.2024	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 246 000	1 170 000	1 223 000	365 000
Lånesaldo 01.01:	2 582 334	391 147	133 185	324 303
Avdrag i perioden:	67 814	50 346	65 462	9 191
Lånesaldo 31.12:	2 514 521	340 801	67 723	315 112
Saldo 5 år frem i tid:	2 151 995	62 898	0	268 727

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11454337	18	3 762	67 716
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11493107	18	18 933	340 794
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128944050	18	139 696	2 514 528
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138068445	18	17 506	315 108

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	288 000	288 000
Sum	13	288 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	9 688	9 688
Sum	9 688	9 688



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 238 157	3 430 969
Borettsinnskudd	288 000	288 000
Sum	3 526 157	3 718 969
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	2 232 947	2 232 947
Sum	2 232 947	2 232 947

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper	0	908
Sum	0	908

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1522 Fordringer garasjer	7 062	3 367
Sum	-7 062	-3 367

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Brånan I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brånan I Borettslag

Styreleder	Svanhild Larsen Sæteren (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Morten Andersen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Vibeke Stave Nystein (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Hege Hovden (sign.)	04.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brånan I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brånan I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 12.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P76OC-8NJVL-EVUVB-B800-5M3FD-V047X



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P76OC-8NUVL-EVUVB-98010-5M3FD-VO47X

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>