



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 252 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRATSBERGVEGEN 36  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Anne Martine Lundberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		528 204	471 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>528 204</b>	<b>471 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-5 705	-5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-12 063	-12 688
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-229 195	-225 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>-246 963</b>	<b>-243 799</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 241</b>	<b>227 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 112</b>	<b>5 737</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-226 580</b>	<b>-138 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 468</b>	<b>-133 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 773</b>	<b>94 505</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 773</b>	<b>94 505</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>67 773</b>	<b>94 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 773	94 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 773</b>	<b>94 505</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	9 775 000	9 775 000
Maskiner og anlegg	8	5 621	10 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	6 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 780 621</b>	<b>9 792 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 780 621</b>	<b>9 792 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	53 829	49 594
Andre fordringer	9	13 112	5 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 941</b>	<b>55 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	312 561	307 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 502</b>	<b>362 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 502</b>	<b>362 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 160 123</b>	<b>10 155 119</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 158 931	1 091 158



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 158 931</b>	<b>1 091 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 158 931</b>	<b>1 091 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	4 005 373	4 086 520
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	4 917 500	4 917 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 922 873</b>	<b>9 004 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 922 873</b>	<b>9 004 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 834	58 808
Skyldige offentlige avgifter		2 855	0
Annen kortsiktig gjeld		9 630	1 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 319</b>	<b>59 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 001 192</b>	<b>9 063 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 160 123</b>	<b>10 155 119</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 922 873	9 004 020



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492035

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 252 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRATSBERGVEGEN 36  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Anne Martine Lundberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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: 990 252 661  
BORETTSLAGET BRATSBERGVEGEN 36

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		528 204	471 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>528 204</b>	<b>471 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-5 705	-5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-12 063	-12 688
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-229 195	-225 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>-246 963</b>	<b>-243 799</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 241</b>	<b>227 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 112</b>	<b>5 737</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-226 580</b>	<b>-138 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 468</b>	<b>-133 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 773</b>	<b>94 505</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>67 773</b>	<b>94 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 773	94 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 773</b>	<b>94 505</b>



Organisasjonsnr: 990 252 661  
BORETTSLAGET BRATSBERGVEGEN 36

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	9 775 000	9 775 000
Maskiner og anlegg	8	5 621	10 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	6 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 780 621</b>	<b>9 792 684</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>9 780 621</b>	<b>9 792 684</b>
--	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	53 829	49 594
Andre fordringer	9	13 112	5 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 941</b>	<b>55 331</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	312 561	307 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 502</b>	<b>362 435</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>379 502</b>	<b>362 435</b>
--	--	----------------	----------------

#### SUM EIENDELER

		<b>10 160 123</b>	<b>10 155 119</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 158 931	1 091 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 158 931</b>	<b>1 091 158</b>

#### Sum egenkapital

		<b>1 158 931</b>	<b>1 091 158</b>
--	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	4 005 373	4 086 520
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	4 917 500	4 917 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 922 873</b>	<b>9 004 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 922 873</b>	<b>9 004 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 834	58 808
Skyldige offentlige avgifter		2 855	0
Annen kortsiktig gjeld		9 630	1 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 319</b>	<b>59 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 001 192</b>	<b>9 063 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 160 123</b>	<b>10 155 119</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 922 873	9 004 020



Organisasjonsnr: 990 252 661  
BORETTSLAGET BRATSBERGVEGEN 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bratsbergvegen 36

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Bratsbergvegen 36.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

### 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EOMNS-U564H-4KNFA-ZLTK2-QUBZO-13JJ



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 19:10:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOMNS-U564H-4KNFA-ZLTK2-QUBZ0-13JI

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>



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		219 024	323 628	219 000	216 984
Felleskostnader kapitaldel		271 884	112 992	271 856	271 856
Tillegg elektroniske fellesavtaler		37 296	34 704	37 300	39 312
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>528 204</b>	<b>471 324</b>	<b>528 156</b>	<b>528 152</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-705	-705	-733	-987
Styreonorar	2	-5 000	-5 000	-5 000	-7 000
Avskrivninger		-12 063	-12 688	-12 063	-5 188
Forretningsførerhonorar		-41 765	-40 684	-42 150	-43 232
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 250	-7 500	-6 563
Løpende vedlikehold	4	-17 050	-5 809	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	5	0	-30 099	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-38 980	-35 490	-37 300	-39 312
Forsikring		-41 144	-37 871	-43 800	-45 285
Kommunale tjenester og renovasjon		-37 776	-32 743	-34 000	-39 627
Eiendomsavgifter		-23 588	-27 280	-28 400	-24 767
Energi, felles		-9 870	-6 156	-11 000	-7 600
Andre driftsutgifter	6	-13 000	-3 026	-1 300	-1 550
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-246 963</b>	<b>-243 799</b>	<b>-263 246</b>	<b>-261 111</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>281 241</b>	<b>227 525</b>	<b>264 910</b>	<b>267 041</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 112	5 737	1 500	8 000
Finanskostnader		-226 580	-138 757	-191 571	-277 501
<b>Netto finansposter</b>		<b>-213 468</b>	<b>-133 020</b>	<b>-190 071</b>	<b>-269 501</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>67 773</b>	<b>94 505</b>	<b>74 839</b>	<b>-2 460</b>
Ordinært resultat etter skatt		67 773	94 505	74 839	-2 460
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 11	<b>67 773</b>	<b>94 505</b>	<b>74 839</b>	<b>-2 460</b>
Disponering av totalresultat:		67 773	94 505	74 839	-2 460
Overført til annen egenkapital		67 773	94 505	0	0

Org.nr: 990 252 661 - 167



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	9 775 000	9 775 000
Maskiner	8	5 621	10 809
Andre anleggsmidler	8	0	6 875
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 780 621</b>	<b>9 792 684</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	53 829	49 594
Opptjente renter	9	13 112	5 737
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	312 561	307 104
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 502</b>	<b>362 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 160 123</b>	<b>10 155 119</b>

Org.nr: 990 252 661 - 167



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	90 000	90 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 068 931	1 001 158
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 158 931</b>	<b>1 091 158</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	4 005 373	4 086 520
Borettsinnskudd	12, 14	4 917 500	4 917 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 922 873</b>	<b>9 004 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 834	58 808
Skyldig off. myndigheter		2 855	0
Mellomregning BBL finans		4	0
Forskudd kunder		7 968	0
Påløpte kostnader		1 658	1 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 319</b>	<b>59 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 001 192</b>	<b>9 063 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 160 123</b>	<b>10 155 119</b>
Pantstillelser	12	8 922 873	9 004 020

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

\_\_\_\_\_  
Anne Lundberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristin Hole  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Aagaard  
Styremedlem

Org.nr: 990 252 661 - 167



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 990 252 661 - 167



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023

**Note 1 - PERSONALKOSTNADER**

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	705	705
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>705</b>	<b>705</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 2 - STYREHONORAR**

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Note 3 - EKSTERNE HONORARER**

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	11 457	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 593	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>17 050</b>	<b>5 809</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	30 099
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>30 099</b>

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 964	1 985
Drift maskiner	199	98
Bankgebyrer	592	639
Andre gebyrer	245	305
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>13 000</b>	<b>3 026</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>302 494</b>	<b>304 300</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	67 773	94 505
Tilbakeført avskrivning	12 063	12 688
Avdrag lån	-81 147	-108 999
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 311</b>	<b>-1 806</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>301 184</b>	<b>302 494</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>301 184</b>	<b>302 494</b>

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 941	75 000	2 632 000	7 143 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 941	75 000	2 632 000	7 143 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 320	75 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 621	0	2 632 000	7 143 000
Årets avskrivninger :	5 188	6 875	0	0

Org.nr: 990 252 661 - 167



**Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023**

---

**Note 8 - ANLEGGSMIDLER**

Antatt levetid i år :	5	10
-----------------------	---	----

---

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1953.

**Org.nr: 990 252 661 - 167**



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2 150	0
Bankinnskudd	310 411	307 104
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>312 561</b>	<b>307 104</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 091 158</b>	<b>996 653</b>
Andelskapital 01.01	90 000	90 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 001 158	906 653
Årets resultat	67 773	94 505
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 068 931</b>	<b>1 001 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 158 931</b>	<b>1 091 158</b>

Andelskapitalen er kr 90 000,- fordelt på 6 andeler à kr 15000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>9 775 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>8 922 873</b>

Pålydende pantstillelser var 9 785 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517278504</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 450 000
Lånesaldo 01.01:	4 086 520
Avdrag i perioden:	81 147
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 005 373</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 647 509

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517278504	1	752 936	752 936
	1	736 478	736 478
	1	726 192	726 192
	1	711 792	711 792
	1	547 216	547 216
	1	530 758	530 758

**Note 14 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	4 917 500	4 917 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>4 917 500</b>	<b>4 917 500</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bratsbergvegen 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Bratsbergvegen 36**

Styreleder	Anne Martine Lundberg (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kristin Hole (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Silje Aagaard (sign.)	13.03.2024



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		219 024	323 628	219 000	216 984
Felleskostnader kapitaldel		271 884	112 992	271 856	271 856
Tillegg elektroniske fellesavtaler		37 296	34 704	37 300	39 312
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>528 204</b>	<b>471 324</b>	<b>528 156</b>	<b>528 152</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-705	-705	-733	-987
Styreonorar	2	-5 000	-5 000	-5 000	-7 000
Avskrivninger		-12 063	-12 688	-12 063	-5 188
Forretningsførerhonorar		-41 765	-40 684	-42 150	-43 232
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 250	-7 500	-6 563
Løpende vedlikehold	4	-17 050	-5 809	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	5	0	-30 099	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-38 980	-35 490	-37 300	-39 312
Forsikring		-41 144	-37 871	-43 800	-45 285
Kommunale tjenester og renovasjon		-37 776	-32 743	-34 000	-39 627
Eiendomsavgifter		-23 588	-27 280	-28 400	-24 767
Energi, felles		-9 870	-6 156	-11 000	-7 600
Andre driftsutgifter	6	-13 000	-3 026	-1 300	-1 550
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-246 963</b>	<b>-243 799</b>	<b>-263 246</b>	<b>-261 111</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>281 241</b>	<b>227 525</b>	<b>264 910</b>	<b>267 041</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 112	5 737	1 500	8 000
Finanskostnader		-226 580	-138 757	-191 571	-277 501
<b>Netto finansposter</b>		<b>-213 468</b>	<b>-133 020</b>	<b>-190 071</b>	<b>-269 501</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>67 773</b>	<b>94 505</b>	<b>74 839</b>	<b>-2 460</b>
Ordinært resultat etter skatt		67 773	94 505	74 839	-2 460
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 11	<b>67 773</b>	<b>94 505</b>	<b>74 839</b>	<b>-2 460</b>
Disponering av totalresultat:		67 773	94 505	74 839	-2 460
Overført til annen egenkapital		67 773	94 505	0	0

Org.nr: 990 252 661 - 167



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	9 775 000	9 775 000
Maskiner	8	5 621	10 809
Andre anleggsmidler	8	0	6 875
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 780 621</b>	<b>9 792 684</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	53 829	49 594
Opptjente renter	9	13 112	5 737
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	312 561	307 104
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 502</b>	<b>362 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 160 123</b>	<b>10 155 119</b>

Org.nr: 990 252 661 - 167



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	90 000	90 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 068 931	1 001 158
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 158 931</b>	<b>1 091 158</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	4 005 373	4 086 520
Borettsinnskudd	12, 14	4 917 500	4 917 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 922 873</b>	<b>9 004 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 834	58 808
Skyldig off. myndigheter		2 855	0
Mellomregning BBL finans		4	0
Forskudd kunder		7 968	0
Påløpte kostnader		1 658	1 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 319</b>	<b>59 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 001 192</b>	<b>9 063 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 160 123</b>	<b>10 155 119</b>
Pantstillelser	12	8 922 873	9 004 020

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

\_\_\_\_\_  
Anne Martine Lundberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristin Hole  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Aagaard  
Styremedlem

Org.nr: 990 252 661 - 167



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 990 252 661 - 167



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	705	705
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>705</b>	<b>705</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	11 457	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 593	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>17 050</b>	<b>5 809</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	30 099
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>30 099</b>

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 964	1 985
Drift maskiner	199	98
Bankgebyrer	592	639
Andre gebyrer	245	305
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>13 000</b>	<b>3 026</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 990 252 661 - 167



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 7 - DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>302 494</b>	<b>304 300</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	67 773	94 505
Tilbakeført avskrivning	12 063	12 688
Avdrag lån	-81 147	-108 999
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 311</b>	<b>-1 806</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>301 184</b>	<b>302 494</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>301 184</b>	<b>302 494</b>



## Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 941	75 000	2 632 000	7 143 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 941	75 000	2 632 000	7 143 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 320	75 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 621	0	2 632 000	7 143 000
Årets avskrivninger :	5 188	6 875	0	0
Antatt levetid i år :	5	10		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 1953.

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2 150	0
Bankinnskudd	310 411	307 104
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>312 561</b>	<b>307 104</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 091 158</b>	<b>996 653</b>
Andelskapital 01.01	90 000	90 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 001 158	906 653
Årets resultat	67 773	94 505
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 068 931</b>	<b>1 001 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 158 931</b>	<b>1 091 158</b>

Andelskapitalen er kr 90 000,- fordelt på 6 andeler à kr 15000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>9 775 000</b>

Org.nr: 990 252 661 - 167



**Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023**

2023

---

**Note 12 - PANTSTILLELSER**

**Restgjeld 31.12**

**8 922 873**

---

Pålydende pantstillelser var 9 785 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

**Org.nr: 990 252 661 - 167**



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2023

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517278504</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 450 000
Lånesaldo 01.01:	4 086 520
Avdrag i perioden:	81 147
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 005 373</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 647 509

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517278504	1	752 936	752 936
	1	736 478	736 478
	1	726 192	726 192
	1	711 792	711 792
	1	547 216	547 216
	1	530 758	530 758

**Note 14 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	4 917 500	4 917 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>4 917 500</b>	<b>4 917 500</b>