



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	8 402 074	8 602 720
Andre inntekter		30 601	13 927
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 432 675</b>	<b>8 616 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	171 150	171 150
Driftskostnader		2 103 638	2 016 032
Reparasjon og vedlikehold	3	467 903	317 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 742 690</b>	<b>2 504 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 689 985</b>	<b>6 112 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 105	16 428
Annen finansinntekt		805	396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 910</b>	<b>16 824</b>
Annen rentekostnad		1 080 891	758 988
Annen finanskostnad			1 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 080 891</b>	<b>760 138</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>-1 043 981</b>	<b>-743 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		718 350	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		3 927 654	5 368 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		169 425 000	169 425 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>169 425 000</b>	<b>169 425 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		156 198	874 548
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>156 198</b>	<b>874 548</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>169 581 198</b>	<b>170 299 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-10 175	-2 172
Andre kortsiktige fordringer		124 944	248 014
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>114 769</b>	<b>245 842</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 312 521	4 316 864
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 312 521</b>	<b>4 316 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 427 289</b>	<b>4 562 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 008 488</b>	<b>174 862 254</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		450 000	450 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		38 014 995	34 087 342
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 014 995</b>	<b>34 087 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>38 464 995</b>	<b>34 537 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		156 198	874 548
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>156 198</b>	<b>874 548</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 070 704	43 669 575
Øvrig langsiktig gjeld		94 809 698	95 304 429
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>133 880 402</b>	<b>138 974 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 036 600</b>	<b>139 848 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 675	253 305
Annen kortsiktig gjeld		398 218	223 055
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>506 892</b>	<b>476 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 543 493</b>	<b>140 324 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 008 487</b>	<b>174 862 254</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588471

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 993 876 593  
BRÅTETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	8 402 074	8 602 720
Andre inntekter		30 601	13 927
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 432 675</b>	<b>8 616 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	171 150	171 150
Driftskostnader		2 103 638	2 016 032
Reparasjon og vedlikehold	3	467 903	317 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 742 690</b>	<b>2 504 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 689 985</b>	<b>6 112 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 105	16 428
Annen finansinntekt		805	396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 910</b>	<b>16 824</b>
Annen rentekostnad		1 080 891	758 988
Annen finanskostnad			1 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 080 891</b>	<b>760 138</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>-1 043 981</b>	<b>-743 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		718 350	
Avsatt til annen egenkapital		3 927 654	5 368 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>4 646 004</b>	<b>5 368 718</b>



Organisasjonsnr: 993 876 593  
BRÅTETUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	5	169 425 000	169 425 000
-------------------------	---	-------------	-------------

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

Sum finansielle anleggsmidler		156 198	874 548
----------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		169 581 198	170 299 548
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

Sum fordringer	6	-10 175	-2 172
		124 944	248 014
		114 769	245 842

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 312 521	4 316 864
--	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		3 427 289	4 562 706
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		173 008 488	174 862 254
---------------	--	-------------	-------------

### 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

		38 014 995	34 087 342
--	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		38 014 995	34 087 342
Sum egenkapital	8	38 464 995	34 537 342
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		156 198	874 548
Sum avsetninger for forpliktelser		156 198	874 548
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 070 704	43 669 575
Øvrig langsiktig gjeld		94 809 698	95 304 429
Sum annen langsiktig gjeld	9	133 880 402	138 974 004
Sum langsiktig gjeld		134 036 600	139 848 552
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 675	253 305
Annen kortsiktig gjeld		398 218	223 055
Sum kortsiktig gjeld	10	506 892	476 360
Sum gjeld		134 543 493	140 324 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 008 487	174 862 254



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Bråtetunet Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bråtetunet Borettslag

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo document key: DSI7G-A5EBJ-1GWZF-1G3MU-V7L1-KWJUZ



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-05 10:24:57 UTC



Penneo document key: DSI7G-ASEBJ-1GWZF-TG3MU-V7L1-KWJIZ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



<b>RESULTATREGNSKAP</b>						
<b>Bråtetunet Borettslag</b>						
	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	8 602 720	8 402 074	5 950 719	-2 451 355	5 989 029
Andre inntekter		13 927	30 601	0	-30 601	10 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 616 648</b>	<b>8 432 675</b>	<b>5 950 719</b>	<b>-2 481 956</b>	<b>5 999 029</b>
Lønn og personalkostnader	2	171 150	171 150	171 150	0	181 150
Driftskostnader		2 016 032	2 103 638	2 162 345	58 707	2 179 000
Reparasjon og vedlikehold	3	317 434	467 903	488 665	20 762	375 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 504 616</b>	<b>2 742 690</b>	<b>2 822 160</b>	<b>79 470</b>	<b>2 735 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 112 032</b>	<b>5 689 985</b>	<b>3 128 559</b>	<b>-2 561 426</b>	<b>3 263 879</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		16 428	36 105	0	-36 105	0
Annen finansinntekt		396	805	0	-805	0
Annen rentekostnad		758 988	1 080 891	827 390	-253 501	1 304 275
Annen finanskostnad		1 150	0	0	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	4	<b>-743 314</b>	<b>-1 043 981</b>	<b>-827 390</b>	<b>216 591</b>	<b>-1 304 275</b>
Resultat før skattekostnad		5 368 718	4 646 004	2 301 169	-2 344 835	1 959 604
<b>Resultat</b>		<b>5 368 718</b>	<b>4 646 004</b>	<b>2 301 169</b>	<b>-2 344 835</b>	<b>1 959 604</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 368 718</b>	<b>4 646 004</b>	<b>2 301 169</b>	<b>-2 344 835</b>	<b>1 959 604</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		0	718 350	0	-718 350	0
Avsatt til annen egenkapital		5 368 718	3 927 654	0	-3 927 654	0
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>5 368 718</b>	<b>4 646 004</b>	<b>0</b>	<b>-4 646 004</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Bråtetunet Borettslag</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		169 425 000	169 425 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>169 425 000</b>	<b>169 425 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>156 198</b>	<b>874 548</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>169 581 198</b>	<b>170 299 548</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		-10 175	-2 172
Andre kortsiktige fordringer		124 944	248 014
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>114 769</b>	<b>245 842</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 312 521	4 316 864
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 427 289</b>	<b>4 562 706</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>173 008 488</b>	<b>174 862 254</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Bråtetunet Borettslag</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Annen innskutt egenkapital		450 000	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		38 014 995	34 087 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 014 995</b>	<b>34 087 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>38 464 995</b>	<b>34 537 342</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		156 198	874 548
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>156 198</b>	<b>874 548</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 070 704	43 669 575
Øvrig langsiktig gjeld		94 809 698	95 304 429
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>133 880 402</b>	<b>138 974 004</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		108 675	253 305
Annen kortsiktig gjeld		398 218	223 055
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>506 892</b>	<b>476 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 543 493</b>	<b>140 324 912</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>173 008 487</b>	<b>174 862 254</b>

Skjetten, 30.06.2023  
Styret i Bråtetunet Borettslag

Jan Tore Baardseth  
Styremedlem

Vidar Brundtland Steder  
Styreleder

Benthe Saga  
Styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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 per desember. 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 tjenestepensjonsordning.

## NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 467 903,- til reparasjon og vedlikehold som i hovedsak gjelder service heis, samt mindre reparasjoner.

I tillegg er det i hht tidligere års generealforsamlingsvedtak foretatt utskiftning av utvendige lufteluker og utbedret kuldebroer i leilighetene. Midler til dette er belastet vedlikeholdsfondet med kr 718 350.

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

## NOTE 4 FINANSINNTÉKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 36 910,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 1 080 891,-, hvorav kr 1 079 688,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 5 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 avskrivningsrate til null - 0 - for bygningene.

## NOTE 6 FORDRINGER

- Kundefordringer består av felleskostnader til gode kr 19 704, motsatt er det beboere som ligger på forskudd med innbetalinger felleskostnadert. Dette beløpet er tilsammen kr 29 878.
- Forskuddsbetalt kostnad, gjelder mottatte fakturer for forsikring, heisalarm og fordelsprogram gjeldende år 2023.



## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 3 312 521,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	342 439	874 414
Sparekonti Handelsbanken	2 970 082	3 442 450
Bankinnskudd for skattetrekk	0	0
	<b>3 312 521</b>	<b>4 316 864</b>

## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør kr 38 464 995,- korrigert for faktisk resultat 2022 .

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital (innskutt EK)	450 000	450 000
Inngående balanse	34 087 341	28 718 623
Fra årets resultat	3 927 654	5 368 718
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>38 464 995</b>	<b>34 537 341</b>

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 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingssevne 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 innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 2 920 397,- per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	-10 175	-2 172
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	124 944	248 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 312 521	4 316 864
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-108 675</b>	<b>-253 305</b>
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-398 218	-22 420
<b>Disponible midler</b>	<b>2 920 397</b>	<b>4 286 981</b>



## NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD OG IN

Kredittgiver: Handelsbanken.  
Utbetalingsdato: 07.09.2017  
Saksnr.: Pantelån 8398 71 72307  
Nominell rente: 3,9 %  
Gjenværende tid: 4 år og 3 mnd  
Innfrielsesdato: 30.03.2027

Saksnr.: IN-lån 8398 71 72315  
Utbetalingsdato: 07.09.2017  
Nominell rente: 3,9%  
Gjenværende tid: 16 år og 9 mnd  
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.

	<b>Handelsbanken 8398.71.72307</b>	<b>Handelsbanken 8398.71.72315 (IN-lån)</b>
Opprinnelig lånebeløp	1 000 000	140 000 000
Lånesaldo 01.01.	555 172	43 114 403
Avdrag i perioden	100 549	4 498 322
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>454 623</b>	<b>38 616 081</b>
Saldo 5 år frem i tid	27 752	
Andelssaldo 01.01	0	61 409 429
Innbetalt IN i perioden	0	2 450 816
Nedskrevet andelssaldo i perioden	0	2 945 547
<b>Andelssaldo 31.12</b>	<b>0</b>	<b>60 914 698</b>
<b>Sum pantegjeld for lån</b>	<b>454 623</b>	<b>99 530 779</b>

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 31.12.2022.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte rentekostnader lån for 4.kvartal 2022 som er trukket 2.januar 2023, samt strømfakturaer for desember 2022 mottatt i 2023.