



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 616 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBRÅTAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Lise Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 904 904	1 825 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 904 904</b>	<b>1 825 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	694 111	863 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 751</b>	<b>909 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 165 153</b>	<b>916 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 681	2 093
Annen finansinntekt		3 126	3 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 807</b>	<b>5 350</b>
Annen rentekostnad		154 811	117 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 811</b>	<b>117 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 004</b>	<b>-112 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 019 149</b>	<b>804 550</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 019 149</b>	<b>804 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 019 149</b>	<b>804 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 019 149	804 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 019 149</b>	<b>804 550</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 og annen fast eiendom	12	25 119 603	25 119 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		255	38 445
Andre fordringer	13	21 949	28 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 204</b>	<b>66 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 690	758 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 005 690</b>	<b>758 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 027 894</b>	<b>825 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 147 498</b>	<b>25 944 731</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 371 967	9 352 818



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 371 967</b>	<b>9 352 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>10 374 367</b>	<b>9 355 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 308 917	9 002 885
Øvrig langsiktig gjeld	15	7 461 258	7 581 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 770 175</b>	<b>16 584 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 770 176</b>	<b>16 584 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	16	-653	2 900
Annen kortsiktig gjeld		3 608	2 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 955</b>	<b>4 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 773 131</b>	<b>16 589 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 147 498</b>	<b>25 944 731</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449885

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 616 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBRÅTAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Lise Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 984 616 597  
NORDBRÅTAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 904 904	1 825 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 904 904</b>	<b>1 825 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	694 111	863 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 751</b>	<b>909 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 165 153</b>	<b>916 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 681	2 093
Annen finansinntekt		3 126	3 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 807</b>	<b>5 350</b>
Annen rentekostnad		154 811	117 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 811</b>	<b>117 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 004</b>	<b>-112 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 019 149</b>	<b>804 550</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 019 149</b>	<b>804 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 019 149</b>	<b>804 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 019 149	804 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 019 149</b>	<b>804 550</b>



Organisasjonsnr: 984 616 597  
NORDBRÅTAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	25 119 603	25 119 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		255	38 445
Andre fordringer	13	21 949	28 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 204</b>	<b>66 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 690	758 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 005 690</b>	<b>758 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 027 894</b>	<b>825 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 147 498</b>	<b>25 944 731</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 371 967	9 352 818
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 371 967</b>	<b>9 352 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>10 374 367</b>	<b>9 355 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 308 917	9 002 885



Øvrig langsiktig gjeld	15	7 461 258	7 581 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 770 175</b>	<b>16 584 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 770 176</b>	<b>16 584 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	16	-653	2 900
Annen kortsiktig gjeld		3 608	2 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 955</b>	<b>4 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 773 131</b>	<b>16 589 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 147 498</b>	<b>25 944 731</b>



Organisasjonsnr: 984 616 597  
NORDBRÅTAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Nordbråtan Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>820 139</b>	<b>852 124</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 019 149	804 550
Opptak lån / avdrag på lån	-693 968	-712 882
Endring i andelssaldo IN-lån	-120 381	-123 653
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>204 800</b>	<b>-31 985</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 024 939</b>	<b>820 139</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



## Resultatregnskap Nordbråtan Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 784 523	1 702 253	1 782 696	1 989 925
Andre inntekter	2	120 381	123 653	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 904 904</b>	<b>1 825 906</b>	<b>1 782 696</b>	<b>1 989 925</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	5	3 350	4 291	7 000	3 500
Honorar forretningsfører		97 314	94 026	97 315	100 137
Medlemskontingent NB-BO		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	6	32 006	273 835	217 000	227 000
Kjøp av tjenester	7	73 568	111 543	131 315	131 498
Tv/bredbånd		170 880	90 720	99 360	186 912
Forsikringer	8	33 688	30 233	35 000	41 633
Kommunale avgifter	9	256 061	231 254	240 048	299 872
Strøm og annen energi	10	16 965	15 725	15 000	25 000
Andre driftskostnader	11	4 279	5 975	12 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>739 752</b>	<b>909 243</b>	<b>905 678</b>	<b>1 079 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 165 152</b>	<b>916 664</b>	<b>877 018</b>	<b>910 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		5 681	2 093	0	0
Andre finansinntekter		3 126	3 257	0	0
Rentekostnader		154 811	117 464	249 000	267 789
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-146 003</b>	<b>-112 114</b>	<b>-249 000</b>	<b>-267 789</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 019 149</b>	<b>804 550</b>	<b>628 018</b>	<b>642 944</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		1 019 149	804 550	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-1 019 149</b>	<b>-804 550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 371 Nordbråtan Borettslag org.nr. 984616597



## Balanse - Nordbråtan Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	1 295 500	1 295 500
Bygninger	12	23 824 103	23 824 103
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		255	38 445
Andre fordringer	13	21 949	28 528
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 005 690	758 155
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 027 894</b>	<b>825 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 147 498</b>	<b>25 944 731</b>

klientnr. 371 Nordbråtan Borettslag org.nr. 984616597



## Balanse - Nordbråtan Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		10 371 967	9 352 818
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>10 374 367</b>	<b>9 355 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	15	6 688 044	7 246 402
Pant-og gjeldsbrev lån	15	1 620 873	1 756 483
Andelssaldo In - lån	15	1 465 026	1 585 408
Borettsinnskudd		5 702 232	5 702 232
Garasje innskudd		294 000	294 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 770 176</b>	<b>16 584 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	72
Leverandørgjeld	16	-653	2 900
Avregning lån		3 608	2 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 955</b>	<b>4 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 773 131</b>	<b>16 589 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 147 498</b>	<b>25 944 731</b>

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

Andreas Hillestad Kristiansen  
Styreleder

Mai-Lis Johnsen  
Styremedlem

Ann Sissel Blix Bøhn  
Styremedlem

klientnr. 371 Nordbråtan Borettslag org.nr. 984616597



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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 og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	753 696
3601 Leieinntekter garasjer	8 400
3608 Vannmåler, vann/avløp	166 135
3655 Renter IN	141 646
3660 Avdrag IN	649 654
3663 Renter og avdrag	64 992
<b>Sum</b>	<b>1 784 523</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3650 IN- nedkviktering	120 381
<b>Sum</b>	<b>120 381</b>

IN - nedkviktering er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640
<b>Sum</b>	<b>5 640</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 350
<b>Sum</b>	<b>3 350</b>



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	7 563
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	6 394
6612 Drift vedlikehold brannsikring	18 050
<b>Sum</b>	<b>32 006</b>

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	6 318
6732 Vedlikeholdsplan	5 000
6780 Snøbrøyting og strøing	22 250
6784 Plenklipp, stell av utearealer	40 000
<b>Sum</b>	<b>73 568</b>

### Note 8 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	32 380
7520 Premie brl. sikringsordning	1 308
<b>Sum</b>	<b>33 688</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	165 949
7763 Avregning vann/avløp	10 703
7764 Feieavgift	11 400
7765 Renovasjonsavgift	68 010
<b>Sum</b>	<b>256 061</b>

### Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	16 965
<b>Sum</b>	<b>16 965</b>

Klientnr. 371 Nordbråtan Borettslag org.nr. 984616597



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2022
6582 Programvarekostnad vedlikehold	350
6940 Porto og distribusjonskostnader	602
7720 Generalforsamling	933
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
7790 Andre kostnader	-6
<b>Sum</b>	<b>4 279</b>

### Note 12 - Eiendom

	År 2022
1150 Tomter	1 295 500
1100 Bygninger	23 530 103
1102 Garasjer og Carporter	294 000
<b>Sum</b>	<b>25 119 603</b>

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 avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 13 - Andre fordringer

	År 2022
1570 Andre kortsiktige fordringer	21 949
<b>Sum</b>	<b>21 949</b>

Konto 1570 gjelder avsetning avregning vann 2022

### Note 14 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10 371 967	9 352 818
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>10 374 367</b>	<b>9 355 218</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	Modum SpareBank 1	Husbanken
Formål:	Rehabilitering av balkonger	Oppføring	Oppføring
Lånenummer:	16362473261	22707789100	11111111120
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2003	2003
Rentesats:	4.40 %	5.80 %	1.732 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.06.2033	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	2 912 734	16 688 000
Lånesaldo 01.01:	431 743	1 324 740	7 246 402
Avdrag i perioden:	44 314	91 296	558 358
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>387 429</b>	<b>1 233 444</b>	<b>6 688 044</b>
Saldo 5 år frem i tid:	143 421	739 499	4 004 523
Andelssaldo 01.01:	0	218 708	1 366 700
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	15 073	105 309
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>203 635</b>	<b>1 261 392</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>387 429</b>	<b>1 437 079</b>	<b>7 949 436</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

### Note 16 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	-653
<b>Sum</b>	<b>-653</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

Saldo leverandørgjeld gjelder tilgode kreditnota, tilgodebeløpet vil bli utbetalt i 2023



## Resultat og balanse med noter for Nordbråtan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Nordbråtan Borettslag

Styreleder	Andreas Hillestad Kristiansen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Mai-Lis Johnsen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Ann Sissel Blix Bøhn (sign.)	18.03.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Nordbråtan Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nordbråtan Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.019.149. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 avvirket.



**R** Østlandske Revisorer AS

*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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 24.mars 2023

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor