



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 037 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL Åkerbråten borettslag  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Terje Reitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 02.04.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note          | 2023              | 2022             |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |               |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1             | 3 282 848         | 2 731 392        |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>3 282 848</b>  | <b>2 731 392</b> |
| <b>Kostnader</b>   |               |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 2             | 313 550           | 240 197          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3             | 4 203             | 4 203            |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7<br>,8 | 11 681 678        | 1 862 148        |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>11 999 431</b> | <b>2 106 548</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>-8 716 583</b> | <b>624 844</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |               | 10 559            | 3 666            |
| Annen finansinntekt  |               | 6 972             | 6 496            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>17 531</b>     | <b>10 162</b>    |
| Annen rentekostnad   |               | 624 798           | 103 858          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>624 798</b>    | <b>103 858</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-607 267</b>   | <b>-93 696</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>-9 323 850</b> | <b>531 148</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>-9 323 850</b> | <b>531 148</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>-9 323 850</b> | <b>531 148</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | -9 323 850        | 531 148          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>-9 323 850</b> | <b>531 148</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                     | 9    | 8 658 923         | 8 658 923         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3    | 7 356             | 11 559            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>8 666 279</b>  | <b>8 670 482</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>8 666 279</b>  | <b>8 670 482</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 18 907            | 18 303            |
| Andre fordringer  |      | 213 105           | 129 260           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>232 012</b>    | <b>147 563</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 10   | 20 993 725        | 2 644 332         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>20 993 725</b> | <b>2 644 332</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>21 225 737</b> | <b>2 791 895</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>29 892 016</b> | <b>11 462 377</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Selskapskapital   |      | 5 400             | 5 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>5 400</b>      | <b>5 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | -4 521 293        | 4 802 557         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-4 521 293</b> | <b>4 802 557</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11          | <b>-4 515 893</b> | <b>4 807 957</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12          | 28 047 240        | 4 277 465         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 2 106 460         | 2 106 460         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>30 153 700</b> | <b>6 383 925</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>30 153 700</b> | <b>6 383 925</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 4 163 573         | 202 860           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 13 763            | 3 955             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 76 874            | 63 679            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 254 210</b>  | <b>270 494</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>34 407 910</b> | <b>6 654 419</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>29 892 017</b> | <b>11 462 376</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600878

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 037 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL Åkerbråten borettslag  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**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: Terje Reitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

**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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 948 037 548  
AL Åkerbråten borettslag

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b>   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |               |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1             | 3 282 848         | 2 731 392        |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>3 282 848</b>  | <b>2 731 392</b> |
| <b>Kostnader</b>   |               |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 2             | 313 550           | 240 197          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3             | 4 203             | 4 203            |
| Annen driftskostnad  | 4, 5, 6, 7, 8 | 11 681 678        | 1 862 148        |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>11 999 431</b> | <b>2 106 548</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>-8 716 583</b> | <b>624 844</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |               | 10 559            | 3 666            |
| Annen finansinntekt  |               | 6 972             | 6 496            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>17 531</b>     | <b>10 162</b>    |
| Annen rentekostnad   |               | 624 798           | 103 858          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>624 798</b>    | <b>103 858</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-607 267</b>   | <b>-93 696</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>-9 323 850</b> | <b>531 148</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>-9 323 850</b> | <b>531 148</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>-9 323 850</b> | <b>531 148</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | -9 323 850        | 531 148          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>-9 323 850</b> | <b>531 148</b>   |



Organisasjonsnr: 948 037 548  
AL Åkerbråten borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 9 | 8 658 923        | 8 658 923        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 7 356            | 11 559           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |   | <b>8 666 279</b> | <b>8 670 482</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>8 666 279</b> | <b>8 670 482</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 18 907         | 18 303         |
| Andre fordringer      |  | 213 105        | 129 260        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>232 012</b> | <b>147 563</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                   |                  |
|--|----|-------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10 | 20 993 725        | 2 644 332        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>20 993 725</b> | <b>2 644 332</b> |

|                         |  |                   |                  |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>21 225 737</b> | <b>2 791 895</b> |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>29 892 016</b> | <b>11 462 377</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |              |              |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital                 |  | 5 400        | 5 400        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>5 400</b> | <b>5 400</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                  |
|---------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | -4 521 293        | 4 802 557        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-4 521 293</b> | <b>4 802 557</b> |

|                        |           |                   |                  |
|------------------------|-----------|-------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>11</b> | <b>-4 515 893</b> | <b>4 807 957</b> |
|------------------------|-----------|-------------------|------------------|

#### Gjeld



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 12 | 28 047 240        | 4 277 465         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 2 106 460         | 2 106 460         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>30 153 700</b> | <b>6 383 925</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>30 153 700</b> | <b>6 383 925</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 4 163 573         | 202 860           |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 13 763            | 3 955             |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 76 874            | 63 679            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>4 254 210</b>  | <b>270 494</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>34 407 910</b> | <b>6 654 419</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>29 892 017</b> | <b>11 462 376</b> |



Organisasjonsnr: 948 037 548  
AL Åkerbråten borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
AL Åkerbråtan Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert AL Åkerbråtan Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 9.323.850. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.



*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, 15. februar 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor



## Disponible midler AL Åkerbråtan 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 2023           | Ar 2022          |
|--|-------------------|------------------|
| <b>Disponible midler</b>                 |                   |                  |
| <b>Disponible midler 01.01.</b>          | <b>2 521 400</b>  | <b>2 331 348</b> |
| <b>Endringer i disponible midler:</b>    |                   |                  |
| Årets resultat                           | -9 323 850        | 531 148          |
| Opptak lån / avdrag på lån               | 23 769 775        | -345 299         |
| Andre forhold som påvirker disp midler   | 4 203             | 4 203            |
| <b>Årets endring i disponible midler</b> | <b>14 450 128</b> | <b>190 052</b>   |
| <b>Disponible midler 31.12</b>           | <b>16 971 528</b> | <b>2 521 400</b> |



## Resultatregnskap AL Åkerbråtan Borettslag - 2023-12

|  | Note | Regnskap<br>År 2023 | Regnskap<br>År 2022 | Budsjett<br>År 2023 | Budsjett<br>År 2024 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                     |                     |                     |                     |
| Innkrevde felleskostnader - drift            | 1    | 3 282 848           | 2 731 392           | 2 922 516           | 4 764 300           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 282 848</b>    | <b>2 731 392</b>    | <b>2 922 516</b>    | <b>4 764 300</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                     |                     |                     |                     |
| Personalkostnader                            | 2    | 313 550             | 240 197             | 245 087             | 245 087             |
| Avskrivninger                                | 3    | 4 203               | 4 203               | 0                   | 0                   |
| Kommunale avgifter                           |      | 581 939             | 544 929             | 660 000             | 635 000             |
| Strøm og annen energi                        | 4    | 111 685             | 100 638             | 100 000             | 110 000             |
| Reparasjon og vedlikeholdskostnader          | 5    | 9 566 015           | 350 511             | 517 000             | 847 000             |
| Løpende driftskostnader                      | 6    | 700 292             | 252 849             | 250 000             | 295 000             |
| Administrativ konsulentbistand               | 7    | 163 222             | 158 146             | 163 000             | 174 200             |
| Digitale tjenester                           |      | 394 356             | 340 592             | 340 000             | 400 000             |
| Forsikringer                                 |      | 81 225              | 68 071              | 73 442              | 91 573              |
| Andre driftskostnader                        | 8    | 82 944              | 46 412              | 63 500              | 66 200              |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>11 999 432</b>   | <b>2 106 548</b>    | <b>2 412 029</b>    | <b>2 864 060</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-8 716 584</b>   | <b>624 844</b>      | <b>510 487</b>      | <b>1 900 240</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                     |                     |                     |                     |
| Renteinntekter                               |      | 10 559              | 3 666               | 0                   | 0                   |
| Andre finansinntekter                        |      | 6 972               | 6 496               | 0                   | 0                   |
| Rentekostnader                               |      | 624 798             | 103 858             | 173 271             | 1 931 844           |
| <b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b> |      | <b>-607 267</b>     | <b>-93 696</b>      | <b>-173 271</b>     | <b>-1 931 844</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>-9 323 850</b>   | <b>531 148</b>      | <b>337 216</b>      | <b>-31 604</b>      |
| <b>Disponering:</b>                          |      |                     |                     |                     |                     |
| Overført annen egenkapital                   |      | -9 323 850          | 531 148             | 0                   | 0                   |
| <b>Sum disponeringer</b>                     |      | <b>-9 323 850</b>   | <b>531 148</b>      | <b>0</b>            | <b>0</b>            |

klientnr. 318 AL Åkerbråtan Borettslag org.nr. 948037548



## Balanse - AL Åkerbråtan Borettslag - 2023-12

|  | Note | År 2023           | År 2022           |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |      |                   |                   |
| Tomter                                 | 9    | 819 573           | 819 573           |
| Bygninger                              | 9    | 7 839 350         | 7 839 350         |
| Andre driftsmidler                     | 3    | 7 356             | 11 559            |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>       |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>8 666 279</b>  | <b>8 670 482</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader              |      | 18 907            | 18 303            |
| Erstatningsmessige skader              |      | 6 250             | 36 766            |
| Andre fordringer                       |      | 206 855           | 92 494            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>       |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto             | 10   | 20 984 815        | 2 642 105         |
| Innestående på særvilkår - skattetrekk |      | 8 910             | 2 227             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>21 225 737</b> | <b>2 791 895</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                   |      | <b>29 892 016</b> | <b>11 462 378</b> |

klientnr. 318 AL Åkerbråtan Borettslag org.nr. 948037548



## Balanse - AL Åkerbråtan Borettslag - 2023-12

|                                       | Note      | År 2023           | År 2022           |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                  |           | 5 400             | 5 400             |
| Opptjent egenkapital                  |           | -4 521 293        | 4 802 557         |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>11</b> | <b>-4 515 893</b> | <b>4 807 957</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>   |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |           |                   |                   |
| Pant-og gjeldsbrev lån                | 12        | 28 047 240        | 4 277 465         |
| Borettsinnskudd                       |           | 2 106 460         | 2 106 460         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |           | 18 663            | 49 223            |
| Gjeld til forretningsfører            |           | 100               | 0                 |
| Leverandørgjeld                       |           | 4 163 573         | 202 860           |
| Skyldig off. myndigheter              |           | 13 763            | 3 955             |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |           | 11 867            | 3 240             |
| Påløpne renter                        |           | 0                 | 645               |
| Annen kortsiktig gjeld                |           | 46 244            | 10 571            |
| <b>Sum gjeld</b>                      |           | <b>34 407 910</b> | <b>6 654 421</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |           | <b>29 892 016</b> | <b>11 462 378</b> |

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

\_\_\_\_\_  
Terje Reitan  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thor Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Emanuel Bamboi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Rummelhoff  
Styremedlem

klientnr. 318 AL Åkerbråtan Borettslag org.nr. 948037548



## Noter AL Åkerbråtan Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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 % ut i fra 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.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter AL Åkerbråtan Borettslag

### Note 1 - Inntekter

|                                | År 2023          | År 2022          |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader | 3 282 848        | 2 731 392        |
| <b>Sum</b>                     | <b>3 282 848</b> | <b>2 731 392</b> |

### Note 2 - Personalkostnader

|                                     | År 2023        | År 2022        |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 5100 Lønn til ansatte               | 65 458         | 35 000         |
| 5111 Lønn styremedlemmer            | 26 100         | 0              |
| 5150 Opptjente feriepenger          | 11 867         | 4 200          |
| 5330 Styrehonorar                   | 170 000        | 170 000        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift             | 36 880         | 28 905         |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 1 673          | 592            |
| 5920 Yrkesskadeforsikring           | 1 572          | 1 500          |
| <b>Sum</b>                          | <b>313 550</b> | <b>240 197</b> |

Antall årsverk sysselsatt: 0,05.

### Note 3 - Anleggsmidler

|                                      | Montering av<br>lekeapparater | Støtmatter | Lekeapparat |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 81 313                        | 42 034     | 51 105      |
| Årets tilgang :                      | 0                             | 0          | 0           |
| Årets avgang :                       | 0                             | 0          | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 81 313                        | 42 034     | 51 105      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 81 313                        | 34 678     | 51 105      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                             | 0          | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0                             | 7 356      | 0           |
| Årets avskrivninger :                | 0                             | 4 203      | 0           |
| Anskaffelsesår :                     | 2011                          | 2015       | 2010        |
| Antatt levetid i år :                | 10                            | 10         | 10          |

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 4 - Strøm og annen energi

|                 | År 2023        | År 2022        |
|-----------------|----------------|----------------|
| 6340 Lys, varme | 111 685        | 100 638        |
| <b>Sum</b>      | <b>111 685</b> | <b>100 638</b> |



## Noter AL Åkerbråtan Borettslag

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

|   | År 2023          | År 2022        |
|---|------------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 163 206          | 26 388         |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 257 513          | 312 053        |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde    | 55 587           | 12 069         |
| 6640 Periodisk vedlikehold                  | 9 079 709        | 0              |
| 6695 Forsikringsskadesaker - egenandel      | 10 000           | 0              |
| <b>Sum</b>                                  | <b>9 566 015</b> | <b>350 511</b> |

Periodisk vedlikehold gjelder rehabilitering av bad.

### Note 6 - Løpende driftskostnader

|                                     | År 2023        | År 2022        |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 6360 Renhold                        | 124 111        | 65 389         |
| 6395 Sommer og vintervedlikehold    | 189 279        | 163 409        |
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 380 103        | 17 251         |
| 6780 Andre driftsavtaler            | 6 800          | 6 800          |
| <b>Sum</b>                          | <b>700 292</b> | <b>252 849</b> |

### Note 7 - Administrative honorarer

|                              | År 2023        | År 2022        |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 6701 Honorar revisjon        | 4 450          | 3 850          |
| 6710 Forretningsførerhonorar | 158 772        | 154 296        |
| <b>Sum</b>                   | <b>163 222</b> | <b>158 146</b> |



## Noter AL Åkerbråtan Borettslag

### Note 8 - Andre driftskostnader

|   | År 2023       | År 2022       |
|---|---------------|---------------|
| 6490 Annen leiekostnad                          | 0             | 16 800        |
| 6500 Verktøy                                    | 3 714         | 4 019         |
| 6540 Inventar                                   | 6 918         | 164           |
| 6550 Driftsmateriale                            | 1 510         | 0             |
| 6551 Datautstyr (hardware)                      | 5 065         | 0             |
| 6553 Lisenskostnader                            | 2 881         | 0             |
| 6570 Arbeidsklær og verneutstyr                 | 0             | 967           |
| 6800 Kontorrekvisita                            | 4 578         | 1 832         |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 913           | 913           |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader       | 0             | 1 636         |
| 7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm    | 7 455         | 0             |
| 7420 Gave og tilskudd                           | 3 730         | 0             |
| 7450 Kontingent boligbyggelaget                 | 13 500        | 13 500        |
| 7720 Generalforsamling / Årsmøte                | 4 180         | 3 582         |
| 7770 Bank og kortgebyrer                        | 3 000         | 3 000         |
| 7781 Sosiale tiltak                             | 3 100         | 0             |
| 7790 Annen kostnad                              | 22 400        | 0             |
| <b>Sum</b>                                      | <b>82 944</b> | <b>46 412</b> |

### Note 9 - Eiendom

|                      | År 2023          | År 2022          |
|----------------------|------------------|------------------|
| 1150 Tomter          | 228 648          | 228 648          |
| 1151 Påkostning tomt | 590 925          | 590 925          |
| 1100 Bygninger       | 7 839 350        | 7 839 350        |
| <b>Sum</b>           | <b>8 658 923</b> | <b>8 658 923</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 10 - Innestående på driftskonto

|  | År 2023           | År 2022          |
|--|-------------------|------------------|
| 1930 Driftskonto Boligbanken             | 20 376 096        | 2 642 105        |
| 1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken | 608 720           | 0                |
| <b>Sum</b>                               | <b>20 984 815</b> | <b>2 642 105</b> |



## Noter AL Åkerbråtan Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

|                        | År 2023           | År 2022          |
|------------------------|-------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital   | 5 400             | 5 400            |
| Opp tjent egenkapital  | -4 521 293        | 4 802 557        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b> | <b>-4 515 893</b> | <b>4 807 957</b> |

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

### Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

| Kreditor:               | BoligBanken ASA                     | DNB Boligkreditt AS - Ikke standard | Husbanken        |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Formål:                 | Refinansiering og renovering av bad | Utskifting av vinduer               |                  |
| Lånenummer:             | 96660158771                         | 12132701774                         | 114296627        |
| Lånetyper:              | Annuitet                            | Annuitet                            | Annuitet         |
| Opptaksår:              | 2023                                | 2016                                | 2005             |
| Rentesats:              | 5.65 %                              | 5.70 %                              | 3.854 %          |
| Betingelser:            | Flytende rente                      | Flytende rente                      |                  |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2073                          | 04.09.2023                          | 31.12.2028       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 26 777 635                          | 3 500 000                           | 4 605 707        |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                                   | 2 777 634                           | 1 499 831        |
| Avdrag i perioden:      | 0                                   | 2 777 634                           | 230 226          |
| Opptak i perioden:      | 26 777 635                          | 0                                   | 0                |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>26 777 635</b>                   | <b>0</b>                            | <b>1 269 605</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 26 712 474                          | 0                                   | 0                |

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

|  | Ant. andeler        | Andel gjeld 31.12        | Sum fellesgjeld     |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114296627      | 23                  | 24 582                   | 565 386             |
|  | 31                  | 22 716                   | 704 196             |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660158771    | 23                  | 518 476                  | 11 924 948          |
|  | 31                  | 479 119                  | 14 852 689          |
| <b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b> | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Forv. økning</b> |
| Lån 96660158771 har første avdrag 31.12.2028 med kr 65 161           | 23                  | 518 476                  | 210                 |
|  | 31                  | 479 119                  | 194                 |

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Åkerbråtan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Åkerbråtan Borettslag**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Terje Reitan (sign.)      | 14.02.2024 |
| Styremedlem | Thor Svendsen (sign.)     | 14.02.2024 |
| Styremedlem | Morten Rummelhoff (sign.) | 14.02.2024 |
| Styremedlem | Emanuel Bamboi (sign.)    | 14.02.2024 |