



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 796 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PÅ FØRSTE RAD 2 BRL
Forretningsadresse: v/Trond Eide
Hjalmar Johansens gate 102B
9007 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 356 760	4 593 748
Sum inntekter		6 356 760	4 593 748
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 480	9 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 415	43 414
Annen driftskostnad	4,5,6	2 342 548	2 355 703
Sum kostnader		2 395 443	2 408 597
Driftsresultat		3 961 317	2 185 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		50 642	22 949
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	7	4 108 790	2 484 425
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 058 148	-2 461 476
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-96 831	-276 325
Totalresultat		-96 831	-276 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 831	
Sum overføringer og disponeringer		-96 831	-552 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	128 293 000	128 293 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	99 013	142 428
Sum varige driftsmidler		128 392 013	128 435 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 392 013	128 435 428
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140 635	271 063
Andre fordringer	9	234 354	195 695
Sum fordringer		374 989	466 758
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 400 780	1 278 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 400 780	1 278 078
Sum omløpsmidler		1 775 769	1 744 835
SUM EIENDELER		130 167 782	130 180 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11,12	1 287 244	1 384 075
Sum opptjent egenkapital		1 287 244	1 384 075
Sum egenkapital		1 517 244	1 614 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	75 900 800	75 900 800
Øvrig langsiktig gjeld	14	52 392 200	52 392 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		128 293 000	128 293 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 317	183 995
Annen kortsiktig gjeld		125 221	89 194
Sum kortsiktig gjeld		357 538	273 189
Sum gjeld		128 650 538	128 566 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 167 782	130 180 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 626816

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 796 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PÅ FØRSTE RAD 2 BRL
Forretningsadresse: v/Trond Eide
Hjalmar Johansens gate 102B
9007 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 991 796 878
PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 356 760	4 593 748
Sum inntekter		6 356 760	4 593 748
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 480	9 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 415	43 414
Annen driftskostnad	4,5,6	2 342 548	2 355 703
Sum kostnader		2 395 443	2 408 597
Driftsresultat		3 961 317	2 185 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		50 642	22 949
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	7	4 108 790	2 484 425
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 058 148	-2 461 476
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-96 831	-276 325
Totalresultat		-96 831	-276 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 831	
Sum overføringer og disponeringer		-96 831	-552 650



Organisasjonsnr: 991 796 878
PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	128 293 000	128 293 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	99 013	142 428
Sum varige driftsmidler		128 392 013	128 435 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 392 013	128 435 428
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140 635	271 063
Andre fordringer	9	234 354	195 695
Sum fordringer		374 989	466 758
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 400 780	1 278 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 400 780	1 278 078
Sum omløpsmidler		1 775 769	1 744 835
SUM EIENDELER		130 167 782	130 180 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		230 000	230 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11,12	1 287 244	1 384 075
Sum opptjent egenkapital		1 287 244	1 384 075
Sum egenkapital		1 517 244	1 614 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	75 900 800	75 900 800
Øvrig langsiktig gjeld	14	52 392 200	52 392 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		128 293 000	128 293 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 317	183 995
Annen kortsiktig gjeld		125 221	89 194
Sum kortsiktig gjeld		357 538	273 189
Sum gjeld		128 650 538	128 566 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 167 782	130 180 264



Organisasjonsnr: 991 796 878
PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PÅ FØRSTE RAD 2 BRL som viser et underskudd på kr 96 831. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



ALFA
REVISJON

revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 16. februar 2024
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



053 – På Første Rad Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2023

053 - På Første Rad 2 Brl



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge
Årsregnskap for 053 – På Første Rad 2 Borettslag Organisasjonsnr: 991796878

Dokumentet er elektronisk signert



053 – På Første Rad Borettslag

Resultatregnskap

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1	6 356 760	4 593 748	5 874 963
Sum innkrevde felleskostnader		6 356 760	4 593 748	5 874 963
Driftskostnader				
Styrehonorar		120 000	120 000	120 000
Personalkostnader	2	9 480	9 480	9 480
Avskrivninger	3	43 415	43 414	43 414
Vedlikehold og reparasjoner	4	365 194	598 172	202 322
Kabel-TV/Internett		11 700	151 386	161 595
Renhold		88 720	90 280	99 201
Energi og brensel		456 486	320 111	301 000
Andre driftskostnader	5	341 956	219 052	224 351
Revisjonshonorar		10 461	9 773	13 967
Forretningsførerhonorar		65 116	61 144	65 546
Konsulenthonorar		5 000	0	7 000
Forsikring		178 951	143 804	168 451
Kommunale avgifter	6	698 964	641 982	688 195
Sum driftskostnader		2 395 443	2 408 597	2 097 523
DRIFTSRESULTAT		3 961 317	2 185 151	3 777 440
Finansinntekter og -kostnader				
Finansinntekter		50 642	22 949	27 932
Finanskostnader	7	4 108 790	2 484 425	3 749 928
Netto finansposter		-4 058 148	-2 461 476	-3 721 996
ÅRSRESULTAT		-96 831	-276 325	55 444
Overføringer				
Til annen egenkapital		-96 831	-276 325	0
SUM OVERFØRINGER		-96 831	-276 325	0



053 – På Første Rad Borettslag

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	128 293 000	128 293 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.	3	99 013	142 428
Sum varige driftsmidler		128 392 013	128 435 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		128 392 013	128 435 428
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		140 635	271 063
Andre kortsiktige fordringer	9	234 354	195 695
Sum fordringer		374 989	466 758
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 400 780	1 278 078
Sum omløpsmidler		1 775 769	1 744 835
SUM EIENDELER		130 167 782	130 180 264
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		230 000	230 000
Annen egenkapital	11,12	1 287 244	1 384 075
Sum egenkapital		1 517 244	1 614 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	75 900 800	75 900 800
Borettsinnskudd	14	52 392 200	52 392 200
Sum langsiktig gjeld		128 293 000	128 293 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 317	183 995
Annen kortsiktig gjeld		125 221	89 194
Sum kortsiktig gjeld		357 538	273 189
Sum gjeld		128 650 538	128 566 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 167 782	130 180 264



053 – På Første Rad Borettslag

TROMSØ, 31.12.2023
053 - På Første Rad 2 Brl

Trond Eide
Styrets leder

Laila Pedersen
Styremedlem

Gry Irene Severinsen
Styremedlem

Jørund Magnus Jørgensen
Styremedlem

Årsregnskap for 053 – På Første Rad 2 Borettslag

Organisasjonsnr: 991796878

Dokumentet er elektronisk signert



053 – På Første Rad Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 2 eierskifter i regnskapsåret.



053 – På Første Rad Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	1 551 000
Andre inntekter	44 093
Fjernvarme og tappevann	367 450
Internett	161 460
Kapitalinntekter renter	4 085 877
Kontingent velforening	83 700
Leie garasje	63 180
Sum Innkrevde felleskostnader	6 356 760

Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	120 000
Styrehonorar	120 000
Arbeidsgiveravgift	9 480
Personalkostnader	9 480
Sum Personalkostnader	129 480

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Anleggsmiddel

	Veggpanel	Styringssystem	Sum
Anskaffelsesår:	2015	2015	
Antatt levetid:	10år	20år	
Kostpris	63 826	370 315	434 141
Samlede avskrivninger pr 01.01	49 465	242 248	297 713
+ Avskrivninger i år	6 383	37 032	43 414
Samlede avskrivninger pr 31.12	55 848	279 280	335 128
Bokført verdi pr 31.12	7 978	91 035	99 013

Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Annen fremmed tjeneste	28 013
Driftsmaterialer	1 790
Elektro	77 290
Heiskostnader	104 045
Reparasjon og vedlikehold	128 163
Utvendig anlegg	262
Vedlikehold uteareal	4 821
VVS	20 810
Sum Vedlikehold	365 194



053 – På Første Rad Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	2 603
Annen felleskostnad sameie	7 200
Bankgebyrer	4 657
Internett	142 718
Kontingent Velforening e.a.	83 700
Leie lokale	3 125
Leiekostnad garasje/parkering	63 180
Porto	635
Vakthold- og alarmtjenester	32 111
Webseite - drift	2 162
Øreavrunding	-135
Sum Andre driftskostnader	341 956

Note 6 Kommunale avgifter

	2023
Eiendoms- og festeavgift	200 675
Renovasjon, vann, avløp o.l.	498 289
Sum Kommunale avgifter	698 964

Note 7 Finanskostnader

	2023
Renter Lån Danske Bank	4 108 790
Sum Finanskostnader	4 108 790

Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023
Bygninger	108 293 000
Tomter og andre grunnarealer	20 000 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	128 293 000

Tomten er kjøpt i 2007.
Gnr. 200/bnr. 2460

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om reparasjon og vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



053 – På Første Rad Borettslag

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Periodiserte kostnader	234 354
Sum Andre kortsiktige fordringer	234 354

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 1503.53.92391	390 940
Plasseringskonto 1503.61.34205	1 009 840
Skattetrekkkonto	1
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 400 780

Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	230 000	1 384 075	1 614 075
Årets resultat	0	-96 831	-96 831
Egenkapital 31.12.	230 000	1 287 244	1 517 244

Note 12 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 471 647	1 704 557
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-96 831	-276 325
Tilbakeføring av avskrivning	43 415	43 414
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anl.midler	0	0
Årets endring i disponible midler	-53 416	-232 911
Disponible midler 31.12	1 418 231	1 471 647
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 775 769	1 744 835
Kortsiktig gjeld	357 538	273 189
Disponible midler	1 418 231	1 471 647



053 – På Første Rad Borettslag

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Kreditor:	Danske Bank
Lånetype	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats	5,99 %
Avdragsfrihet til:	31.03.2038
Beregnet innfridd:	31.03.2038
Opprinnelig lånebeløp	75 900 800
Lånesaldo 01.01.:	75 900 800
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12	75 900 800

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Fordeling fellesgjeld pr. 31.12:

Andel	Andel fellesgjeld
1	1 090 000
2	1 830 000
3	1 698 000
4	1 776 000
5	1 590 000
6	1 590 000
7	1 090 000
8	1 590 000
9	990 000
10	1 590 000
11	1 590 000
12	1 590 000
13	1 590 000
14	1 590 000
15	1 090 000
16	1 590 000
17	990 000
18	2 790 000
19	1 590 000
20	1 590 000
21	1 590 000
22	1 590 000
23	1 090 000
24	1 590 000
25	990 000
26	1 800 000
27	1 590 000
28	1 590 000
29	1 590 000
30	1 590 000
31	1 090 000
32	1 590 000
33	990 000
34	1 800 000

Årsregnskap for 053 – På Første Rad 2 Borettslag

Organisasjonsnr: 991796878

Dokumentet er elektronisk signert



053 – På Første Rad Borettslag

35	1 590 000
36	1 590 000
37	1 590 000
38	1 590 000
39	4 200 000
40	1 590 000
41	1 590 000
42	1 590 000
43	1 590 000
44	3 743 400
45	3 923 400
Totalt	75 900 800

Borettslaget har avdragsfrihet på lånet frem til 2038.

I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke pr måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe: estimatet forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr 31.12 beholder uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjonen som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnader i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om, felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt.

Leilighetsnr.	Første avdrag 31.03.2038 Endring i felleskostnad er fra 01.01.2038
9,17,25,33	330 050
1,7,15,23,31	363 050
5,6,8,10,11,12	530 000
13,14,16,19,20,21	530 000
22,24,27,28,29,30	530 000
32,35,36,37,38,40	530 000
41,42,43	530 000
3	566 000
4	592 050
26,34	600 100
2	610 000
18	930 000
44	1 247 850
45	1 307 850

Note 14 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 392 200
Pantelån	75 900 800
Sum	128 293 000



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for På Første Rad 2 BRL for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____,


Trond Eide
Styrets leder



053 - Årsregnsk...

Name Date
Pedersen, Laila 2024-02-16

Identification

 bankID™ Pedersen, Laila
FR MOBIL

Name Date
Eide, Trond 2024-02-16

Identification

 bankID™ Eide, Trond


Name Date
Severinsen, Gry Irene 2024-02-16

Identification

 bankID™ Severinsen, Gry Irene

Name Date
Jørgensen, Jørund Magnus 2024-02-16

Identification

 bankID™ Jørgensen, Jørund Magnus



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))