



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 245 573  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRØTTET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torgg 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: Jørgen Dalby Olsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 031 408	8 437 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 031 408</b>	<b>8 437 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	400 283	421 793
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	354 597	351 330
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	5 151 162	3 896 344
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 906 042</b>	<b>4 669 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 125 366</b>	<b>3 768 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		192 553	50 590
Annen finansinntekt		47 319	43 510
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239 872</b>	<b>94 100</b>
Annen rentekostnad		2 277 037	1 251 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 277 037</b>	<b>1 251 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 037 165</b>	<b>-1 157 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 088 201</b>	<b>2 610 537</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 088 201</b>	<b>2 610 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 088 201</b>	<b>2 610 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 088 201	2 610 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 088 201</b>	<b>2 610 538</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	21 762 219	21 011 931
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 204 825	1 342 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 967 044</b>	<b>22 354 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 967 044</b>	<b>22 354 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 826	11 466
Andre fordringer		709 906	736 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>746 732</b>	<b>747 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 353 018	7 411 555
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 353 018</b>	<b>7 411 555</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 099 750</b>	<b>8 159 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 066 794</b>	<b>30 513 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 100	12 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 100</b>	<b>12 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-25 479 036	-26 567 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 479 036</b>	<b>-26 567 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-25 466 936</b>	<b>-26 555 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	49 076 163	50 803 311
Øvrig langsiktig gjeld		5 168 100	5 168 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 244 263</b>	<b>55 971 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 244 263</b>	<b>55 971 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 086 007	714 859
Skyldige offentlige avgifter		5 903	9 945
Annen kortsiktig gjeld		197 557	372 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 289 467</b>	<b>1 097 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 533 730</b>	<b>57 069 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 066 794</b>	<b>30 513 939</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527989

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 245 573  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRØTTET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torgg 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: Jørgen Dalby Olsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 950 245 573  
BRØTTET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 031 408	8 437 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 031 408</b>	<b>8 437 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	400 283	421 793
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	354 597	351 330
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 151 162	3 896 344
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 906 042</b>	<b>4 669 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 125 366</b>	<b>3 768 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		192 553	50 590
Annen finansinntekt		47 319	43 510
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239 872</b>	<b>94 100</b>
Annen rentekostnad		2 277 037	1 251 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 277 037</b>	<b>1 251 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 037 165</b>	<b>-1 157 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 088 201</b>	<b>2 610 537</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 088 201</b>	<b>2 610 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 088 201</b>	<b>2 610 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 088 201	2 610 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 088 201</b>	<b>2 610 538</b>



Organisasjonsnr: 950 245 573  
BRØTTET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	21 762 219	21 011 931
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 204 825	1 342 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 967 044</b>	<b>22 354 699</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 967 044</b>	<b>22 354 699</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		36 826	11 466
Andre fordringer		709 906	736 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>746 732</b>	<b>747 685</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 353 018	7 411 555
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 353 018</b>	<b>7 411 555</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 099 750</b>	<b>8 159 240</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 066 794</b>	<b>30 513 939</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		12 100	12 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 100</b>	<b>12 100</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-25 479 036	-26 567 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 479 036</b>	<b>-26 567 237</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-25 466 936</b>	<b>-26 555 137</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	49 076 163	50 803 311
Øvrig langsiktig gjeld		5 168 100	5 168 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 244 263</b>	<b>55 971 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 244 263</b>	<b>55 971 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 086 007	714 859
Skyldige offentlige avgifter		5 903	9 945
Annen kortsiktig gjeld		197 557	372 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 289 467</b>	<b>1 097 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 533 730</b>	<b>57 069 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 066 794</b>	<b>30 513 939</b>



Organisasjonsnr: 950 245 573  
BRØTTET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Brøttet 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.

	År 2023	År 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>7 061 576</b>	<b>6 964 662</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 088 201	2 610 538
Tilgang Bygg	-750 288	-755 392
Opptak lån / avdrag på lån	-1 727 148	-2 109 562
Andre forhold som påvirker disp midler	137 943	351 330
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 251 292</b>	<b>96 914</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>5 810 283</b>	<b>7 061 576</b>

Tilgang bygg gjelder kostnader knyttet til installasjon av radonbrønner pga høye målte radonverdier.  
"Andre forhold som påvirker disp.midler" er avskrivninger kr 354.597,- av etablering elbil lading, snøfreser og ny klipper. Med fratrukk av kjøp ny klipper/freser kr 235.988. Salg av gammel freser kr 30.000,- og fratrukk av gevinst ved salget kr 10.666,-



## Resultatregnskap Brøttet Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	9 020 742	8 437 706	9 097 044	9 716 029
Gevinst v/salg anleggsmidler	1	10 666	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 031 408</b>	<b>8 437 706</b>	<b>9 097 044</b>	<b>9 716 029</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	400 283	421 793	395 973	395 973
Avskrivninger	3	354 597	351 330	351 330	351 330
Kommunale avgifter		1 517 120	1 356 174	1 534 924	1 572 534
Strøm og annen energi	4	3 768	8 512	70 000	70 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	1 659 702	705 921	1 200 550	2 356 800
Løpende driftskostnader	6	280 068	151 850	246 000	206 000
Administrativ konsulentbistand	7	272 458	294 181	306 508	269 353
Digitale tjenester		608 303	586 524	600 000	628 800
Forsikringer		536 915	438 077	535 022	627 387
Andre driftskostnader	8	272 828	355 105	100 250	116 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 906 042</b>	<b>4 669 466</b>	<b>5 340 557</b>	<b>6 594 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 125 366</b>	<b>3 768 240</b>	<b>3 756 487</b>	<b>3 121 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		192 553	50 590	1 000	1 000
Andre finansinntekter		47 319	43 510	45 000	45 000
Rentekostnader		2 277 037	1 251 802	2 474 468	3 030 626
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-2 037 165</b>	<b>-1 157 702</b>	<b>-2 428 468</b>	<b>-2 984 626</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 088 201</b>	<b>2 610 538</b>	<b>1 328 019</b>	<b>136 926</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		1 088 201	2 610 538	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 088 201</b>	<b>2 610 538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 70 Brøttet Borettslag org.nr. 950245573



## Balanse - Brøttet Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	2 110 510	2 110 510
Bygninger	9	19 651 709	18 901 421
Andre driftsmidler	3	1 204 825	1 342 768
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 967 044</b>	<b>22 354 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		36 826	11 466
Erstatningsmessige skader		85 461	673 855
Andre fordringer		624 445	62 364
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	10	6 350 818	7 406 055
Innestående på særtilkår - skattetrekk		2 200	5 500
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 099 751</b>	<b>8 159 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 066 795</b>	<b>30 513 939</b>

klientnr. 70 Brøttet Borettslag org.nr. 950245573



## Balanse - Brøttet Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		12 100	12 100
Opptjent egenkapital		-25 479 036	-26 567 237
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-25 466 936</b>	<b>-26 555 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	49 076 163	50 803 311
Borettsinnskudd		5 168 100	5 168 100
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 962	44 739
Gjeld til forretningsfører		100	-70
Leverandørgjeld		1 086 007	714 859
Skyldig off. myndigheter		5 903	9 945
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 317	8 585
Påløpne renter		14 521	10 161
Annen kortsiktig gjeld		158 657	309 446
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 533 730</b>	<b>57 069 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 066 795</b>	<b>30 513 939</b>

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

\_\_\_\_\_  
Jørgen Dalby Olsson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vibeke Christensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nelly Payberg Witzell  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Glesne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Bergli  
Styremedlem

klientnr. 70 Brøttet Borettslag org.nr. 950245573



## Noter Brøttet 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. Vårig 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.

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



## Noter Brøttet Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	7 712 904	7 229 064
3608 Vannmåler, vann/avløp	1 007 420	909 254
3625 Feiing	93 730	92 700
3627 Dugnad	145 200	145 200
3646 Innbetaling til vedlikehold	61 488	61 488
3800 Gevinst ved avgang anleggsmidl.	10 666	0
<b>Sum</b>	<b>9 031 408</b>	<b>8 437 706</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til ansatte	2 000	0
5137 Andre lønnskostnader	42 500	61 000
5150 Oppptjente feriepenger	6 318	8 585
5330 Styrehonorar	300 000	300 000
5400 Arbeidsgiveravgift	48 575	50 913
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	891	1 210
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	0	84
<b>Sum</b>	<b>400 283</b>	<b>421 793</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,1

### Note 3 - Anleggsmidler

	Stiga Park 340 PWX m/freser	Opplegg elbilladning	Honda Snøfreser	Rider inkl utstyr
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 000	2 403 314	24 263	0
Årets tilgang :	0	0	0	235 988
Årets avgang :	64 000	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	2 403 314	24 263	235 988
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 666	1 430 544	24 263	3 933
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	972 770	0	232 055
Årets avskrivninger :	7 333	343 331	0	3 933
Anskaffelsesår :	2018	2019	2010	2023
Antatt levetid i år :	8	7	8	5

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	3 768	8 512
<b>Sum</b>	<b>3 768</b>	<b>8 512</b>

Klientnr. 70 Brøttet Borettslag org.nr. 950245573



## Noter Brøttet Borettslag

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	225 950	108 498
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	92 433	61 473
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	99 022	42 700
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	219 194	172 500
6640 Periodisk vedlikehold	973 104	320 750
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 659 702</b>	<b>705 921</b>

Kto 6640: Gjelder hovedsakelig kostnader til isolering og omkledning.

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	148 051	64 298
6730 Honorar for teknisk rådgivning	131 104	87 553
6780 Andre driftsavtaler	913	0
<b>Sum</b>	<b>280 068</b>	<b>151 850</b>

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	6 875	5 950
6710 Forretningsførerhonorar	232 308	225 762
6711 Honorar administrative tjenester	33 275	0
6725 Honorar for juridisk bistand	0	62 469
<b>Sum</b>	<b>272 458</b>	<b>294 181</b>



## Noter Brøttet Borettslag

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	186 224	212 940
6500 Verktøy	613	26 467
6540 Inventar	0	20 494
6550 Driftsmateriale	494	219
6553 Lisenskostnader	18 189	17 149
6800 Kontorrekvisita	675	5 211
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	913
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	1 500
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	140	4 079
7000 Drivstoff	2 088	1 035
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	3 122	3 288
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	557
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	311	29
7420 Gave og tilskudd	539	180
7450 Kontingent boligbyggelaget	30 250	30 250
7710 Styremøter	8 142	1 620
7720 Generalforsamling / Årsmøte	14 242	15 455
7770 Bank og kortgebyrer	7 800	7 800
7781 Sosiale tiltak	0	6 000
7790 Annen kostnad	0	-80
<b>Sum</b>	<b>272 828</b>	<b>355 105</b>

### Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	2 110 510	2 110 510
1100 Bygninger	16 865 805	16 865 805
1101 Rehabilitering og påkostninger	1 779 942	1 029 654
1102 Garasjer og Carporter	799 500	799 500
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	206 462	206 462
<b>Sum</b>	<b>21 762 219</b>	<b>21 011 931</b>

Kto 1101: Kostnader til installering av radonbrønner utgjør kr 750.288,- i 2023.

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	1 112 612	2 357 753
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	5 238 207	5 048 303
<b>Sum</b>	<b>6 350 818</b>	<b>7 406 055</b>



## Noter Brøttet Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	12 100	12 100
Opptjent egenkapital	-25 479 036	-26 567 237
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-25 466 936</b>	<b>-26 555 137</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

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering av tidl. lån (div.vedlikehold/garasje)
<b>Lånenummer:</b>	<b>94937043850</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	55 091 467
Lånesaldo 01.01:	50 803 311
Avdrag i perioden:	1 727 148
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>49 076 163</b>
Saldo 5 år frem i tid:	40 700 575

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937043850	93	426 075	39 624 975
	14	403 257	5 645 598
	14	271 830	3 805 620

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



K70-Årsregnskap 2023.pdf for Brøttet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brøttet Borettslag**

Styreleder	Jørgen Dalby Olsson (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Nelly Payberg Witzell (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Vibeke Christensen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Maria Bergli (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Espen Glesne (sign.)	20.03.2024



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

---

Til generalforsamlingen i  
Brøttet Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Brøttet Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.088.201. 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, 20. mars 2024

**Østlandske Revisorer AS**

*Anita Klette*

Anita Klette

Statsautorisert revisor