



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 631 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bråvann platå 11  
4624 KRISTIANSAND S

### 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: Helen Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 900 817	2 404 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 900 817</b>	<b>2 404 017</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	54 198	54 198
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 004	7 208
Annen driftskostnad	2,5,6	546 435	475 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 636</b>	<b>536 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 293 181</b>	<b>1 867 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 643	2 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 643</b>	<b>2 054</b>
Annen finanskostnad		478 660	246 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>478 660</b>	<b>246 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 017</b>	<b>-244 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>821 163</b>	<b>1 623 271</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>821 163</b>	<b>1 623 271</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>821 164</b>	<b>1 623 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-821 164	-1 623 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-821 164</b>	<b>-1 623 272</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	9,10	27 790 000	27 790 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	6 730	13 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 796 730</b>	<b>27 803 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 796 730</b>	<b>27 803 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>151 231</b>	<b>122 968</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 293	211 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 293</b>	<b>211 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>395 524</b>	<b>333 991</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 192 253</b>	<b>28 137 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 831 404</b>	<b>9 010 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>9 833 604</b>	<b>9 012 440</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	12 402 850	13 179 557
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	5 790 000	5 790 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 192 850</b>	<b>18 969 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 192 850</b>	<b>18 969 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 588	106 540
Annen kortsiktig gjeld		52 211	49 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>165 799</b>	<b>155 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 358 649</b>	<b>19 125 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 192 253</b>	<b>28 137 725</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419916

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 631 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bråvann platå 11  
4624 KRISTIANSAND S

#### 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: Helen Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 986 631 259  
BRÅVANN PLATÅ 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	1 900 817	2 404 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 900 817</b>	<b>2 404 017</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	54 198	54 198
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 004	7 208
Annen driftskostnad	2,5,6	546 435	475 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 636</b>	<b>536 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 293 181</b>	<b>1 867 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 643	2 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 643</b>	<b>2 054</b>
Annen finanskostnad		478 660	246 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>478 660</b>	<b>246 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 017</b>	<b>-244 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>821 163</b>	<b>1 623 271</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>821 163</b>	<b>1 623 271</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>821 164</b>	<b>1 623 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-821 164	-1 623 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-821 164</b>	<b>-1 623 272</b>



Organisasjonsnr: 986 631 259  
BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	27 790 000	27 790 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	6 730	13 733
Sum varige driftsmidler		27 796 730	27 803 733

Sum anleggsmidler		27 796 730	27 803 733
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer	11	151 231	122 968
----------------	----	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 293	211 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 293	211 023

Sum omløpsmidler	7	395 524	333 991
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		28 192 253	28 137 725
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		9 831 404	9 010 240
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	8	9 833 604	9 012 440
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	12 402 850	13 179 557
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	5 790 000	5 790 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 192 850</b>	<b>18 969 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 192 850</b>	<b>18 969 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 588	106 540
Annen kortsiktig gjeld		52 211	49 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>165 799</b>	<b>155 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 358 649</b>	<b>19 125 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 192 253</b>	<b>28 137 725</b>



Organisasjonsnr: 986 631 259  
BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<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**



Til generalforsamlingen i BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 09. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

56 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-09 14:53

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatrapport klient 56 BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		624 800	580 800	580 800	633 600
Inndekning av renter		479 462	246 447	305 754	548 539
Inndekning av ord. avdrag		776 199	890 828	856 317	775 133
Inndekning av IN avdrag	0	0	672 742	0	0
Innbetalte dugnadspenger		13 800	13 200	13 200	13 200
Andre driftsinntekter	1	6 556	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 900 817</b>	<b>2 404 017</b>	<b>1 756 071</b>	<b>1 970 472</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	12 375	11 500	12 000	13 000
Styrehonorar	3	47 500	47 500	47 500	47 500
Forretningsførerhonorar		42 452	42 536	42 000	42 000
Rådgivningstjenester		13 068	13 068	14 000	14 000
Kontingent boligbyggelag		7 250	6 000	7 500	7 500
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	6 698	6 698	6 698	6 698
Vedlikehold/serviceavtaler	5	54 810	12 741	58 803	63 603
Forsikring		106 540	99 758	105 000	114 000
Kommunale avgifter		301 291	278 264	293 000	331 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	450	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		828	0	0	0
Drift maskiner		219	2 878	0	0
Andre driftsutgifter	6	7 602	8 063	7 500	7 500
Avskrivninger		7 004	7 208	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>607 636</b>	<b>536 664</b>	<b>594 000</b>	<b>646 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 293 181</b>	<b>1 867 354</b>	<b>1 162 071</b>	<b>1 323 672</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 643	2 054	0	0
Rentekostnad		478 660	246 136	305 754	548 539
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-472 017</b>	<b>-244 082</b>	<b>-305 754</b>	<b>-548 539</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>821 164</b>	<b>1 623 272</b>	<b>856 317</b>	<b>775 133</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-821 164	-1 623 272	856 317	775 133
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-821 164</b>	<b>-1 623 272</b>	<b>856 317</b>	<b>775 133</b>

BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG



## Balanserapport klient 56 BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	27 790 000	27 790 000
Andre driftsmidler	9	6 730	13 733
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 796 730</b>	<b>27 803 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	16 358
Andre fordringer	11	151 231	106 610
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		244 293	211 023
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>395 524</b>	<b>333 991</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 192 253</b>	<b>28 137 725</b>

BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG



## Balanserapport klient 56 BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Annen egenkapital		9 010 240	9 010 240
Årets resultat		821 164	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9 833 604</b>	<b>9 012 440</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	8 881 017	9 459 291
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	3 521 833	3 720 266
Borettsinnskudd	10, 12	5 790 000	5 790 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 192 850</b>	<b>18 969 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		48 596	46 332
Leverandørgjeld		113 588	106 540
Påløpne renter		3 615	2 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>165 799</b>	<b>155 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 358 649</b>	<b>19 125 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 192 253</b>	<b>28 137 725</b>

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

\_\_\_\_\_  
Helen Evensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Bordvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linn Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sanna Sofia Mikaela Sandberg  
Styremedlem

**BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Gjelder utbetaling fra Kristiansand kommune, Bydelsfond.



## Noter 2023

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	12 375	11 500
<b>Sum</b>	<b>12 375</b>	<b>11 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	47 500	47 500
<b>Sum</b>	<b>47 500</b>	<b>47 500</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 698	6 698
<b>Sum</b>	<b>6 698</b>	<b>6 698</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	37 753	3 620
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	3 686
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	6 556	205
6609 KJØP AV MALING	2 406	430
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	2 695	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	5 400	4 800
<b>Sum</b>	<b>54 810</b>	<b>12 741</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	1 452	1 452
7720 GENERALFORSAMLING	500	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 381	2 676
7790 ANDRE KOSTNADER	3 269	3 935
<b>Sum</b>	<b>7 602</b>	<b>8 063</b>

BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>178 264</b>	<b>112 285</b>
Årets resultat	821 164	1 623 272
Tilbakeføring avskrivninger	7 004	7 208
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-776 707	-1 564 501
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>51 461</b>	<b>65 979</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>229 724</b>	<b>178 264</b>
Omløpsmidler	395 524	333 991
- Kortsiktig gjeld	165 799	155 728
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>229 724</b>	<b>178 264</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	2 200	2 200
Annen egenkapital 01.01	9 010 240	7 386 968
Årets resultat	821 164	1 623 272
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>9 833 604</b>	<b>9 012 440</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Huskestativ 3-seter aluminium	Klatretårn m.skli
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 790 000	24 582	47 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 790 000	24 582	47 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	24 582	40 770
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 790 000	0	6 730
Årets avskrivninger :	0	2 254	4 750
Anskaffelsesår :	2006	2013	2015
Antatt levetid i år :		10	10

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	18 192 850	18 969 557
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 089 080	1 157 191
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	27 790 000	27 790 000

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader for neste regnskapsår.



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	114910300	114999212	114999238	30007502873
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2006	2006	2008
Rentesats:	3.923 %	3.923 %	3.923 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 3,873 %	Flytende nominell rente 3,873%	Flytende nominell rente 3,873%	Flytende nominell rente 5,45%
Beregnet innfridd:	31.12.2035	30.06.2036	30.06.2036	25.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	10 700 000	3 070 000	3 120 000	5 440 938
Lånesaldo 01.01:	5 789 868	1 830 523	1 838 900	3 720 266
Avdrag i perioden:	360 350	108 713	109 211	198 433
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 429 518</b>	<b>1 721 810</b>	<b>1 729 689</b>	<b>3 521 833</b>
Andelssaldo 01.01:	574 823	87 168	123 174	372 027
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	35 776	5 177	7 315	19 843
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>539 047</b>	<b>81 991</b>	<b>115 859</b>	<b>352 183</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 968 565</b>	<b>1 803 801</b>	<b>1 845 548</b>	<b>3 874 016</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114910300	20	271 298	5 425 960
	1	3 550	3 550
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114999212	21	81 991	1 721 811
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114999238	20	83 889	1 677 780
	1	51 918	51 918
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007502873	20	176 092	3 521 840

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen. I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

## BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG**

Styreleder	Helen Evensen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Linn Hansen (sign.)	29.03.2024
Styremedlem	Kristoffer Bordvik (sign.)	29.03.2024
Styremedlem	Sanna Sofia Mikaela Sandberg (sign.)	29.03.2024