



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 876 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Vidar Brundtland Steder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 784 297	5 849 133
Sum inntekter		6 215 667	5 849 133
Kostnader			
Lønnskostnad	3	194 244	182 560
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 754 562	2 835 352
Sum kostnader		2 948 808	3 017 910
Driftsresultat		5 835 490	2 831 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 424	61 813
Sum finansinntekter		74 424	61 813
Annen rentekostnad		1 921 369	1 745 212
Sum finanskostnader		1 921 369	1 745 212
Netto finans		1 846 945	1 683 399
Ordinært resultat før skattekostnad		3 988 546	1 147 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 988 546	1 147 822
Årsresultat		3 988 546	1 147 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 988 545	1 147 824
Sum overføringer og disponeringer		3 988 545	1 147 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	169 425 000	169 425 000
Sum varige driftsmidler		169 425 000	169 425 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	250 029	0
Sum finansielle anleggsmidler		250 029	0
Sum anleggsmidler		169 675 029	169 425 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 220	18 373
Andre fordringer	11	130 181	100 408
Sum fordringer		155 401	118 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 655 936	3 059 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 655 936	3 059 321
Sum omløpsmidler		2 811 336	3 178 102
SUM EIENDELER		172 486 365	172 603 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond		250 029	93 802
Annen egenkapital		43 351 334	39 362 818
Sum opptjent egenkapital		43 151 363	39 006 620
Sum egenkapital	13	43 601 363	39 456 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	31 617 764	35 159 701
Øvrig langsiktig gjeld	14	96 574 969	97 250 316
Sum annen langsiktig gjeld		128 192 733	132 410 017
Sum langsiktig gjeld		128 192 733	132 410 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 139	215 891
Annen kortsiktig gjeld		509 130	520 573
Sum kortsiktig gjeld		692 269	736 465
Sum gjeld		128 885 002	133 146 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 486 365	172 603 102
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	128 192 733	132 253 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424906

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 876 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Vidar Brundtland Steder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 993 876 593
BRÅTETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 784 297	5 849 133
Sum inntekter		6 215 667	5 849 133
Kostnader			
Lønnskostnad	3	194 244	182 560
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 754 562	2 835 352
Sum kostnader		2 948 808	3 017 910
Driftsresultat		5 835 490	2 831 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 424	61 813
Sum finansinntekter		74 424	61 813
Annen rentekostnad		1 921 369	1 745 212
Sum finanskostnader		1 921 369	1 745 212
Netto finans		1 846 945	1 683 399
Ordinært resultat før skattekostnad		3 988 546	1 147 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 988 546	1 147 822
Årsresultat		3 988 546	1 147 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 988 545	1 147 824
Sum overføringer og disponeringer		3 988 545	1 147 823



Organisasjonsnr: 993 876 593
BRÅTETUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 169 425 000 169 425 000
Sum varige driftsmidler 169 425 000 169 425 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 12 250 029 0
Sum finansielle anleggsmidler 250 029 0

Sum anleggsmidler 169 675 029 169 425 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 25 220 18 373
Andre fordringer 11 130 181 100 408
Sum fordringer 155 401 118 781

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 655 936 3 059 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 655 936 3 059 321

Sum omløpsmidler 2 811 336 3 178 102

SUM EIENDELER 172 486 365 172 603 102

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 450 000 450 000

Opptjent egenkapital

Fond 250 029 93 802
Annen egenkapital 43 351 334 39 362 818
Sum opptjent egenkapital 43 151 363 39 006 620

Sum egenkapital 13 43 601 363 39 456 620



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	31 617 764	35 159 701
Øvrig langsiktig gjeld	14	96 574 969	97 250 316
Sum annen langsiktig gjeld		128 192 733	132 410 017
Sum langsiktig gjeld		128 192 733	132 410 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 139	215 891
Annen kortsiktig gjeld		509 130	520 573
Sum kortsiktig gjeld		692 269	736 465
Sum gjeld		128 885 002	133 146 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 486 365	172 603 102
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	128 192 733	132 253 819



Organisasjonsnr: 993 876 593
BRÅTETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 441 637	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 988 545	1 147 823
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-169 425 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 698 135	35 315 899
Endringer i andre langsiktige poster	-612 980	135 402 915
B. Årets endring disponible midler	-322 571	2 441 637
C. Disponible midler	2 119 067	2 441 637
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 811 336	3 178 102
Kortsiktig gjeld	-692 269	-736 465
C. Disponible midler	2 119 067	2 441 637

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 214 831	5 847 168	6 458 540	6 207 714
Sum leieinntekt		6 214 831	5 847 168	6 458 540	6 207 714
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	835	1 965	0	0
Sum annen inntekt		835	1 965	0	0
Sum inntekt		6 215 667	5 849 133	6 458 540	6 207 714
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	24 004	22 560	23 970	23 970
Styrehonorar	3	170 240	160 000	170 000	178 600
Driftskostnad					
Energikostnad		173 397	221 549	225 000	220 000
Kostnad eiendom/lokale	5	453 079	332 069	333 500	350 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 108 225	880 878	1 050 000	1 260 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 416	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 173	9 389	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	357 381	547 841	412 000	530 000
Revisjonshonorar		19 055	23 819	17 000	19 000
Forretningsførerhonorar		143 643	141 221	140 500	156 200
Andre honorar	9	45 906	73 483	13 000	10 000
Kontorkostnad		0	44 043	31 500	0
TV/bredbånd		21 399	0	22 800	22 500
Kontingent og gaver		35 350	34 650	35 000	38 000
Forsikring		327 951	360 832	360 000	430 000
Eiendomsskatt		48 451	148 124	0	100 000
Andre kostnader	10	7 361	17 454	162 200	17 000
Tap	11	2 775	0	0	0
Sum kostnad		2 948 808	3 017 910	3 000 470	3 359 270
Driftsresultat før IN		3 266 859	2 831 222	3 458 070	2 848 444
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 568 631	0	0	0
Driftsresultat etter IN		5 835 490	2 831 222	3 458 070	2 848 444
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		74 424	61 813	0	0
Rentekostnad		1 921 369	1 745 212	1 951 041	1 808 712
Netto finansposter		1 846 945	1 683 399	1 951 041	1 808 712
Årsresultat		3 988 545	1 147 823	1 507 029	1 039 732
Overført til/fra annen egenkapital		3 988 516	897 824	0	0
Andre overføringer		29	250 000	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 988 545	1 147 823	0	0

2023 Bråtetunet Borettslag Org. nr 993876593



Balanse 2024 Bråtetunet Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	9 000 000	9 000 000
Bygninger	4	160 425 000	160 425 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	250 029	0
Sum anleggsmidler		169 675 029	169 425 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 445	0
Kundefordringer		2 775	18 373
Andre kortsiktige fordringer		43 658	0
Forskuddsbetalte kostnader		89 298	100 408
Avsetting tap	11	-2 775	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 655 936	3 059 321
Sum omløpsmidler		2 811 336	3 178 102
SUM EIENDELER		172 486 365	172 603 102

2023 Bråtetunet Borettslag Org. nr 993876593



Balanse 2024 Bråtetunet Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		250 029	93 802
Annen egenkapital		42 901 334	38 912 818
Sum opptjent egenkapital		43 151 363	39 006 620
Sum egenkapital	13	43 601 363	39 456 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	31 617 764	35 159 701
Avsetning vedlikehold		0	156 198
Borettsinnskudd		33 895 000	33 895 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	62 679 969	63 199 118
Sum langsiktig gjeld		128 192 733	132 410 017
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		29 793	0
Leverandørgjeld		183 139	215 891
Påløpne renter		465 238	496 279
Annen kortsiktig gjeld		14 099	24 294
Sum kortsiktig gjeld		692 269	736 465
Sum gjeld		128 885 002	133 146 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 486 365	172 603 102
Pantstillelser	15	128 192 733	132 253 819

Sted: _____

Dato: _____

Vidar Brundtland Steder
StyrelederBenthe Saga
StyremedlemKevin Rødningsby Olsen
Styremedlem**2023 Bråtetunet Borettslag Org. nr 993876593**



Noter årsregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 011 718	2 807 010
3618 Leietillegg strøm	20 114	9 345
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 776 133	1 345 572
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 406 867	1 685 241
Sum	6 214 831	5 847 168

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	835	1 965
Sum	835	1 965

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	24 004	22 560
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	170 240	160 000
Sum	194 244	182 560

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 000 000	160 425 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 000 000	160 425 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 000 000	160 425 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 90 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 13 636,30 kvm. Gårds nummer 75 og bruks nummer 680 i Lillestrøm kommune. Borettslagets eiendom er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise SP6513003.



Noter årsregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	312 624	319 211
6362 Skadedyrtryddelse	15 371	12 858
6391 Snømåking/strøing/feiing	55 808	0
6392 Containerleie/tømming	8 115	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	61 161	0
Sum	453 079	332 069

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	6 416	0
Sum	6 416	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	927	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 619	0
6552 Driftsmateriell	1 627	9 389
Sum	4 173	9 389

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	12 000	22 262
6602 Vedlikehold VVS	0	17 509
6603 Vedlikehold elektro	11 961	62 120
6605 Vedlikehold fellesanlegg	87 660	206 576
6611 Vedlikehold heiser	115 923	44 643
6617 Vedlikehold brannvernustyr	49 217	65 257
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	39 156	0
6641 Malerarbeider	1 409	0
6648 Vedlikehold dører og porter	40 056	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	129 475
Sum	357 381	547 841

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	45 906	18 608
6720 Juridisk honorar	0	49 500
6730 Teknisk honorar	0	5 375
Sum	45 906	73 483



Noter årsregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	4 144	6 768
7772 Omkostninger inkasso	1 038	0
7773 Omkostninger innkreving	687	0
7790 Andre kostnader	0	10 708
7792 Øredifferanse	-7	-22
Sum	7 361	17 454

Note 11 - Tap

Det er avsatt tap på kr. 2775 for fordring fra 2022.

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo pr 31.12.2024 er på kr 250 029,-.



Noter årsregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	450 000	0	450 000
Sum innskutt egenkapital	450 000	0	450 000
Opptjent egenkapital			
Fond	93 802	156 227	250 029
Årets resultat	38 912 818	3 988 516	42 901 334
Sum opptjent egenkapital	39 006 620	4 144 743	43 151 363
Sum egenkapital	39 456 620	4 144 743	43 601 363



Noter årsregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Vedlikehold
Lånenummer:	83987172315	83987172307
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.90 %	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	01.10.2039	31.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	34 779 505	987 470
Lånesaldo 01.01:	34 779 505	380 196
Avdrag i perioden:	3 414 826	127 111
Lånesaldo 31.12:	31 364 679	253 085
Saldo 5 år frem i tid:	23 778 990	0
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	2 067 289	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	42 586	0
Andelssaldo 31.12:	2 024 703	0
Sum pantegjeld for lån:	33 389 382	253 085

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172307	2	4 149	8 298
	2	4 105	8 210
	1	4 018	4 018
	2	3 989	7 978
	2	3 916	7 832
	1	3 873	3 873
	1	3 843	3 843
	1	3 800	3 800
	1	3 146	3 146
	4	3 102	12 408
	1	3 088	3 088
	2	3 073	6 146
	3	3 021	9 063
	1	3 015	3 015
	4	3 000	12 000
	1	2 972	2 972
	2	2 957	5 914
	1	2 942	2 942
	2	2 913	5 826
	4	2 905	11 620
	1	2 884	2 884
	1	2 855	2 855
	1	2 841	2 841
	1	2 826	2 826
	1	2 818	2 818
	1	2 811	2 811
	1	2 803	2 803



Noter årsregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

Langsiktig gjeld

	2	2 789	5 578
	2	2 743	5 486
	1	2 729	2 729
	1	2 644	2 644
	4	2 613	10 452
	1	2 602	2 602
	2	2 559	5 118
	1	2 529	2 529
	1	2 525	2 525
	2	2 496	4 992
	1	2 482	2 482
	1	2 471	2 471
	6	2 428	14 568
	1	2 399	2 399
	1	2 370	2 370
	1	2 366	2 366
	1	2 340	2 340
	4	2 297	9 188
	3	2 166	6 498
	3	2 137	6 411
	1	2 083	2 083
	1	2 025	2 025
	1	1 952	1 952
	1	1 894	1 894
	1	1 792	1 792
	1	1 762	1 762
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172315	1	1 513 812	1 513 812
	1	1 386 368	1 386 368
	2	1 121 364	2 242 728
	2	1 094 814	2 189 628
	1	1 062 952	1 062 952
	1	1 028 177	1 028 177
	1	1 017 556	1 017 556
	1	1 001 095	1 001 095
	1	949 574	949 574
	1	905 511	905 511
	1	885 852	885 852
	1	864 610	864 610
	1	863 030	863 030
	1	853 990	853 990
	3	838 059	2 514 177
	1	790 267	790 267
	1	788 101	788 101
	2	779 647	1 559 294
	1	759 938	759 938
	1	752 869	752 869
	1	738 703	738 703
	1	723 307	723 307
	1	653 741	653 741
	1	624 545	624 545

2023 Bråtetunet Borettslag Org. nr. 993876593



Noter årsregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

Langsiktig gjeld

1	615 219	615 219
1	525 054	525 054
1	512 890	512 890
1	494 452	494 452
1	373 172	373 172
1	330 830	330 830
1	298 354	298 354
1	253 736	253 736
1	227 698	227 698
1	204 021	204 021
1	168 869	168 869
1	149 549	149 549
1	145 427	145 427
1	136 484	136 484
1	103 352	103 352
1	101 875	101 875
1	50 992	50 992
1	1 489	1 489
1	1 384	1 384

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 83987172315 har første avdrag 23.01.2025 med kr 326 407

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 513 812	5 251
1	1 386 368	4 809
2	1 121 364	3 890
2	1 094 814	3 798
1	1 062 952	3 687
1	1 028 177	3 567
1	1 017 556	3 530
1	1 001 095	3 473
1	949 574	3 294
1	905 511	3 141
1	885 852	3 073
1	864 610	2 999
1	863 030	2 994
1	853 990	2 962
3	838 059	2 907
1	790 267	2 741
1	788 101	2 734
2	779 647	2 705
1	759 938	2 636
1	752 869	2 612
1	738 703	2 563
1	723 307	2 509
1	653 741	2 268
1	624 545	2 167
1	615 219	2 134
1	525 054	1 821
1	512 890	1 779
1	494 452	1 715
1	373 172	1 295



Noter årsregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

Langsiktig gjeld

1	330 830	1 148
1	298 354	1 035
1	253 736	880
1	227 698	790
1	204 021	708
1	168 869	586
1	149 549	519
1	145 427	504
1	136 484	473
1	103 352	359
1	101 875	353
1	50 992	177
1	1 489	5
1	1 384	5

Dette boligselskapet har byttet foretningsfører flere ganger siden lånet ble tatt opp. Oversikt over tidligere innbetalinger er ikke komplett. Dette vil kunne påvirke restsum for intredere i pantet, her vil det kunne komme endringer i 2025. Dette har ingen likviditetsmessige konsekvenser.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Bråtetunet Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	94 297 733
Innskuddskapital	33 895 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	128 192 733
Bokført verdi av pantsatt eiendom	169 425 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 33 895 000,-.



Resultat og balanse med noter for Bråtetunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bråtetunet Borettslag

Styreleder	Vidar Brundtland Steder (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Kevin Rødningsby Olsen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Benthe Saga (sign.)	07.04.2025



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bråtetunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bråtetunet Borettslag

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 boligselskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 boligselskapets 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T9DTF-V4T9L-9WV87-L4L7S-3C3YR-VNQU7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 11:56:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T9DTF-V4T9L-9WV87-L4L7S-3C3YR-VNQU7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.