



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 566 513  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTÅS NORD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Hilde Merete Henschien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 625 689	1 455 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 625 689</b>	<b>1 455 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4	666 091	688 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>711 730</b>	<b>734 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>913 960</b>	<b>721 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 910	2 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 910</b>	<b>2 679</b>
Annen finanskostnad		457 421	288 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 421</b>	<b>288 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 511</b>	<b>-285 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>462 447</b>	<b>435 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>462 447</b>	<b>435 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 449</b>	<b>435 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>462 449</b>	<b>435 659</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	5,11	20 186 700	20 186 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 456 949</b>	<b>20 456 949</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	189 984	457 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>189 984</b>	<b>457 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 646 933</b>	<b>20 913 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 951	71 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 951</b>	<b>71 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 742	97 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 742</b>	<b>97 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 693</b>	<b>168 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 757 627</b>	<b>21 082 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 753 140	4 290 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 753 140</b>	<b>4 290 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 754 640</b>	<b>4 292 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	8 668 417	9 189 826
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	7 240 172	7 240 172
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 908 589</b>	<b>16 429 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 908 589</b>	<b>16 429 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 276	358 250
Annen kortsiktig gjeld		4 122	2 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 398</b>	<b>360 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 002 987</b>	<b>16 790 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 757 627</b>	<b>21 082 606</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394770

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 566 513  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTÅS NORD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Hilde Merete Henschien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 981 566 513  
BRATTÅS NORD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 625 689	1 455 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 625 689</b>	<b>1 455 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4	666 091	688 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>711 730</b>	<b>734 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>913 960</b>	<b>721 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 910	2 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 910</b>	<b>2 679</b>
Annen finanskostnad		457 421	288 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 421</b>	<b>288 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 511</b>	<b>-285 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>462 447</b>	<b>435 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 449</b>	<b>435 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>462 449</b>	<b>435 659</b>



Organisasjonsnr: 981 566 513  
BRATTÅS NORD BORETTSLAG

## 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	5,11	20 186 700	20 186 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 456 949</b>	<b>20 456 949</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	189 984	457 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>189 984</b>	<b>457 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 646 933</b>	<b>20 913 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 951	71 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 951</b>	<b>71 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 742	97 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 742</b>	<b>97 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 693</b>	<b>168 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 757 627</b>	<b>21 082 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 753 140	4 290 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 753 140</b>	<b>4 290 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 754 640</b>	<b>4 292 191</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,11	8 668 417	9 189 826
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	7 240 172	7 240 172
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 908 589</b>	<b>16 429 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 908 589</b>	<b>16 429 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 276	358 250
Annen kortsiktig gjeld		4 122	2 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 398</b>	<b>360 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 002 987</b>	<b>16 790 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 757 627</b>	<b>21 082 606</b>



Organisasjonsnr: 981 566 513  
BRATTÅS NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Brattås Nord Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	-191 787	60 041
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	462 449	435 659
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-270 249
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-521 408	-515 298
Endring avsetning framtidig vedlikehold	267 042	98 059
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>208 083</b>	<b>-251 828</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>16 295</b>	<b>-191 787</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>16 295</b>	<b>-191 787</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		770 400	689 760	770 400	969 700
Innkrevde felleskostnader renter		406 260	238 680	406 200	529 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		442 440	511 560	442 400	390 700
Andre inntekter		3 709	0	0	0
Strømvavgifter		0	11 300	0	0
Salgsinntekter		2 880	4 320	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 625 689</b>	<b>1 455 620</b>	<b>1 619 000</b>	<b>1 890 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 350	5 605	5 800	9 300
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		39 240	37 710	39 200	41 000
Teknisk forvaltningsavtale		8 775	7 767	8 100	9 200
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 200	3 000
Kontigent NBBL		1 800	1 710	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 890	1 800	1 700	1 900
Brøyting - strøing		40 000	30 000	25 000	25 000
Plenklipp		109	21 514	10 000	0
Vedlikehold	3	52 491	106 558	84 200	165 000
Serviceavtaler		12 127	10 913	11 500	12 800
Kabel-tv		107 820	96 030	108 000	108 000
Forsikring		71 516	63 857	69 000	77 300
Kommunale avgifter		302 884	275 160	330 200	318 100
Energi, strøm		9 112	21 520	7 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		50	0	0	0
Andre driftskostnader	4	7 845	5 661	22 000	12 000
Bomiljø		82	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>711 730</b>	<b>734 443</b>	<b>772 400</b>	<b>840 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>913 960</b>	<b>721 177</b>	<b>846 600</b>	<b>1 049 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 910	2 679	2 000	6 800
Rentekostnad		457 421	288 197	651 000	529 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-451 511</b>	<b>-285 518</b>	<b>-649 000</b>	<b>-522 800</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>462 449</b>	<b>435 659</b>	<b>197 600</b>	<b>527 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		462 449	435 659	0	0
Sum overføringer		462 449	435 659	0	0

Brattås Nord Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	19 453 435	19 453 435
Tomter	5, 11	733 265	733 265
Anleggsmidler under oppbygging		270 249	270 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 456 949</b>	<b>20 456 949</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	189 984	457 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>189 984</b>	<b>457 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 646 933</b>	<b>20 913 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		80 951	71 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 951</b>	<b>71 516</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		29 742	97 115
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>29 742</b>	<b>97 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 693</b>	<b>168 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 757 627</b>	<b>21 082 606</b>

Brattås Nord Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 500	1 500
Oppjent egenkapital	7	4 753 140	4 290 691
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 754 640</b>	<b>4 292 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 11	8 668 417	9 189 826
Etableringsstilskudd	9	490 172	490 172
Borettsinnskudd	10, 11	6 750 000	6 750 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 908 589</b>	<b>16 429 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 276	358 250
Påløpne renter		4 122	2 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 398</b>	<b>360 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 002 987</b>	<b>16 790 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 757 627</b>	<b>21 082 606</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Brattås Nord Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hilde Merete Henschien  
Leder

\_\_\_\_\_  
Morten Ruud Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Bro  
Styremedlem

**Brattås Nord Borettslag**



## Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 350	5 605
<b>Sum</b>	<b>7 350</b>	<b>5 605</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	42 367	73 592
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	16 279
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 275	6 688
6620 Vedlikehold utstyr	849	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>52 491</b>	<b>106 558</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6609 Andre driftskostnader	3 005	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 103	828
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 788	2 958
<b>Sum</b>	<b>7 845</b>	<b>5 661</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 453 435	733 265
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 453 435	733 265
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 453 435	733 265
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	189 984	457 026
<b>Sum</b>	<b>189 984</b>	<b>457 026</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2070 Akkumulert resultat	4 753 140	4 290 691
<b>Sum</b>	<b>4 754 640</b>	<b>4 292 191</b>

### Note 8 - Pantegjeld

	DNB	DNB
<b>Kreditor:</b>	<b>12133120244</b>	<b>82108233806</b>
<b>Lånenummer:</b>		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	5.70 %	5.72 %
Betingelser:		fast 300617
Beregnet innfridd:	30.03.2031	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	724 000	13 178 000
Lånesaldo 01.01:	437 125	8 752 701
Avdrag i perioden:	43 814	477 594
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>393 310</b>	<b>8 275 107</b>
Saldo 5 år frem i tid:	140 511	6 252 174

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133120244	15	26 221	393 315
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108233806	15	551 674	8 275 110

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2283 Etableringstilskudd	490 172	490 172
<b>Sum</b>	<b>490 172</b>	<b>490 172</b>

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	6 750 000	6 750 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>6 750 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Brattås Nord Borettslag



Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 668 417	9 189 826
Borettsinnskudd	6 750 000	6 750 000
<b>Sum</b>	<b>15 418 417</b>	<b>15 939 826</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	733 265	733 265
Bygninger, garasjer og boder	19 453 435	19 453 435
<b>Sum</b>	<b>20 186 700</b>	<b>20 186 700</b>

Brattås Nord Borettslag



Resultat og balanse med noter for Brattås Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brattås Nord Borettslag**

Styreleder	Hilde Merete Henschien (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Atle Bro (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Morten Ruud Kristiansen (sign.)	14.02.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brattås Nord Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattås Nord Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 20.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: GM#HTG-DTYAS-JF6IV-NYJXW-86D8U-EY2J4



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-20 13:19:43 UTC



Penneo DokumentID: GMH1G-DTVAS-JF6IV-NYJXW-86D8U-EY2J4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>