



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 590 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTÅS LL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ved Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Gerhard Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		850 332	583 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>850 332</b>	<b>583 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	211 350	40 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>262 278</b>	<b>84 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 054</b>	<b>499 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 190	3 105
Annen renteinntekt		6 535	1 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 725</b>	<b>4 881</b>
Annen rentekostnad		577 396	310 956
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 396</b>	<b>310 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-567 670</b>	<b>-306 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>71 311</b>	<b>236 999</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>71 311</b>	<b>236 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 384</b>	<b>192 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 384	192 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 384</b>	<b>192 968</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	8	24 850 000	24 850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 850 000</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 850 000</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		203	37 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>203</b>	<b>37 067</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 719	79 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 719</b>	<b>79 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>136 923</b>	<b>116 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 986 923</b>	<b>24 966 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		67 373	46 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 373</b>	<b>46 989</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>137 373</b>	<b>116 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 425 000	12 425 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	12 425 000	12 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 000</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 000</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		-450	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-450</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 849 550</b>	<b>24 850 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 986 923</b>	<b>24 966 989</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		24 850 000	24 850 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387177

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 590 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTÅS LL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ved Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**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: Gerhard Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 924 590 912  
BRATTÅS LL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		850 332	583 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>850 332</b>	<b>583 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	211 350	40 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>262 278</b>	<b>84 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 054</b>	<b>499 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 190	3 105
Annen renteinntekt		6 535	1 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 725</b>	<b>4 881</b>
Annen rentekostnad		577 396	310 956
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 396</b>	<b>310 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-567 670</b>	<b>-306 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>71 311</b>	<b>236 999</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>71 311</b>	<b>236 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 384</b>	<b>192 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 384	192 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 384</b>	<b>192 968</b>



Organisasjonsnr: 924 590 912  
BRATTÅS LL 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	8	24 850 000	24 850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 850 000</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 850 000</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		203	37 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>203</b>	<b>37 067</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 719	79 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 719</b>	<b>79 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>136 923</b>	<b>116 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 986 923</b>	<b>24 966 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		67 373	46 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 373</b>	<b>46 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>137 373</b>	<b>116 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 425 000	12 425 000



Øvrig langsiktig gjeld	10	12 425 000	12 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 000</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 000</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		-450	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-450</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 849 550</b>	<b>24 850 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 986 923</b>	<b>24 966 989</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		24 850 000	24 850 000



Organisasjonsnr: 924 590 912  
BRATTÅS LL 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**



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Brattås II Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brattås II Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

#### 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 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QNDQE-0GVMD-GE432-0DOKQ-NDLL-7B2E7



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 13:13:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QNDQE-OGVMD-GE432-0DOKQ-NDLL-7B2E7

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>



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		298 200	298 232	271 152	343 000
Kapitalinntekter		552 132	495 600	311 946	712 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>850 332</b>	<b>793 832</b>	<b>583 098</b>	<b>1 055 500</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	0	705	0	700
Styrehonorar	2	0	5 000	0	5 000
Eiendomsskatt		35 422	30 600	30 570	35 500
Inventar		0	2 000	0	2 000
Vedlikehold	4	0	10 000	0	10 600
Periodisk vedlikehold	5	0	0	-137 924	0
Revisjonshonorar	3	932	2 210	886	2 400
Forretningsførerhonorar		21 510	21 540	20 682	22 800
Kontorrekvi, telefon, porto		101	1 000	214	1 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		1 456	1 560	1 456	1 600
Forsikring		33 194	33 810	29 338	38 200
Kurs		1 600	0	0	2 000
Kommunale avgifter	6	118 151	103 790	94 302	141 800
Bankgebyrer		2 079	2 000	2 031	2 000
Leie lokale		47 250	42 000	42 000	45 700
Andre kostnader	7	584	2 000	500	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>262 278</b>	<b>258 215</b>	<b>84 054</b>	<b>313 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 054</b>	<b>535 617</b>	<b>499 044</b>	<b>742 200</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		3 190	0	3 105	0
Renteinntekter		6 535	500	1 776	500
Rentekostnad		577 396	495 600	310 956	712 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-567 670</b>	<b>-495 100</b>	<b>-306 075</b>	<b>-712 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 384</b>	<b>40 517</b>	<b>192 968</b>	<b>30 200</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		20 384	0	192 968	0
<b>Sum disponering</b>		<b>20 384</b>	<b>0</b>	<b>192 968</b>	<b>0</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	24 850 000	24 850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 850 000</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 850 000</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		203	37 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>203</b>	<b>37 067</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		136 719	79 922
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>136 719</b>	<b>79 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>136 923</b>	<b>116 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 986 923</b>	<b>24 966 989</b>

Brattås II Borettslag



### Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		67 373	46 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 373</b>	<b>46 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>137 373</b>	<b>116 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	12 425 000	12 425 000
Borettsinnskudd	10	12 425 000	12 425 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 000</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		-450	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-450</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 849 550</b>	<b>24 850 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 986 923</b>	<b>24 966 989</b>
Pantestillelser		24 850 000	24 850 000

Brattås II Borettslag



## Årsregnskap for Brattås II Borettslag

2023

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>116 989</b>	<b>-75 979</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	20 384	192 968
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>20 384</b>	<b>192 968</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>137 373</b>	<b>116 989</b>
Omløpsmidler	136 923	116 989
Kortsiktig gjeld	-450	0
<b>Disponible midler</b>	<b>137 373</b>	<b>116 989</b>



## Årsregnskap for Brattås II Borettslag

2023

### Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet.

### Note 1 - Personalkostnader

2023

2022

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

2023

2022

### Note 3 - Revisjonshonorar

2023

2022

Revisjonshonorar

932

886

Sum

932

886

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

2023

2022

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



## Årsregnskap for Brattås II Borettslag

2023

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	-137 924
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-137 924</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet fra 2022 viser at tidligere kostnad vedrørende maling av bygningsmassen er kreditert av Øst AS og tilbakebetalt.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

	2023	2022
Generalforsamling og møter	584	500
<b>Sum</b>	<b>584</b>	<b>500</b>

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger inkl tomt	Bygninger inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 750 000	7 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 750 000	7 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 750 000	7 100 000
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :		



## Årsregnskap for Brattås II Borettslag

2023

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring av bygg
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362847331</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>12 425 000</b>
Lånesaldo 01.01:	12 425 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 425 000</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

#### Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, kan enkelte andelseiere nedbetale ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkviktes i samme takt som lånet.

#### Avdragsfrihet

Borettslaget har avdragsfrihet på fellesgjelden, denne avdragsfrie perioden avsluttes: 01.10.2030

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	12 425 000	12 425 000
<b>Sum</b>	<b>12 425 000</b>	<b>12 425 000</b>



Resultat og balanse med noter for Brattås II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brattås II Borettslag**

Styreleder	Gerhard Larsen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Snorre Silsand Storhaug (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Pia Benedicte Svanberg (sign.)	25.02.2024