



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 463 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL  
Forretningsadresse: OBOS Nordvest  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Mariana Mulyk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 043 268	928 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 043 268</b>	<b>928 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 262	14 262
Annen driftskostnad		421 895	855 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>436 157</b>	<b>869 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>607 111</b>	<b>58 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 914	9 084
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 914</b>	<b>9 084</b>
Annen finanskostnad		534 397	310 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>534 397</b>	<b>310 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-522 483</b>	<b>-301 772</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 628</b>	<b>-243 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 628</b>	<b>-243 410</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>84 628</b>	<b>-243 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 628	-243 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 628</b>	<b>-243 410</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 720 495	1 720 495
Sum varige driftsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 487	7 439
Sum fordringer		13 487	7 439
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 235	455 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 235	455 689
Sum omløpsmidler		465 722	463 128
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 186 216</b>	<b>2 183 623</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 626 451	8 711 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 626 451</b>	<b>-8 711 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 625 051</b>	<b>-8 709 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 640 931	10 776 035
Øvrig langsiktig gjeld		87 600	87 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 728 531</b>	<b>10 863 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 728 531</b>	<b>10 863 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 030	2 451
Leverandørgjeld		3 963	14 181
Annen kortsiktig gjeld		16 743	13 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 736</b>	<b>29 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 811 267</b>	<b>10 893 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 186 216</b>	<b>2 183 623</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 463 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENGATE 3 AL  
Forretningsadresse: OBOS Nordvest  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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: Mariana Mulyk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 956 463 602  
BORETTLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 043 268	928 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 043 268</b>	<b>928 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 262	14 262
Annen driftskostnad		421 895	855 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>436 157</b>	<b>869 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>607 111</b>	<b>58 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 914	9 084
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 914</b>	<b>9 084</b>
Annen finanskostnad		534 397	310 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>534 397</b>	<b>310 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-522 483</b>	<b>-301 772</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 628</b>	<b>-243 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 628</b>	<b>-243 410</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>84 628</b>	<b>-243 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 628	-243 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 628</b>	<b>-243 410</b>



Organisasjonsnr: 956 463 602  
BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 720 495	1 720 495
Sum varige driftsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 487	7 439
Sum fordringer		13 487	7 439
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 235	455 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 235	455 689
Sum omløpsmidler		465 722	463 128
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 186 216</b>	<b>2 183 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	8 626 451	8 711 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 626 451</b>	<b>-8 711 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 625 051</b>	<b>-8 709 679</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 640 931	10 776 035
Øvrig langsiktig gjeld	87 600	87 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 728 531</b>	<b>10 863 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 728 531</b>	<b>10 863 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	62 030	2 451
Leverandørgjeld	3 963	14 181
Annen kortsiktig gjeld	16 743	13 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>82 736</b>	<b>29 667</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 811 267</b>	<b>10 893 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 186 216</b>	<b>2 183 623</b>



Organisasjonsnr: 956 463 602  
BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 6625

Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

18. april 2024 kl. 17:00, OBOS Nordvest, Ystenesgata 6B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Solveig Johnsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

1. 6625 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 500.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 12 500.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Linda Fjørtoft

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Jomar Jendem

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Linda Fjørtoft	Britanius Berntsens Gate 3
Styremedlem	Cecilie Antonsen	Britanius Berntsens Gt 3 A
Styremedlem	Geir Jomar Jendem	Britanius Berntsens Gate 3
Styremedlem	Kenneth Strømsøy Kamp	Britanius Berntsens Gt 3 A
Varamedlem	Henning Pedersen	Britanius Berntsens Gate 3
Varamedlem	Brit Kristin Pedersen	Britanius Berntsens Gate 3
Varamedlem	Bente Iren Vegsund	Britanius Berntsens Gt 3 A

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Britanius Berntsensgate 3 AL

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Borettslaget Britanius Berntsensgate 3 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956463602, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 37

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Britanius Berntsensgate 3 AL har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS avd. Ålesund.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ny innkreving av kostnader for TV/bredbånd.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler var pr. 31.12.23 kr 382 986.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med ca. 10 % økning i de kommunale avgiftene.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL.

### Lån

Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente på p.t. 6,02 %. Siste forfall er 30.11.55.

Det er i budsjettet tatt høyde for 0,25 % renteøkning i 2024.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL.

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 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 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4TIVP-Y1AYB-1GTZY-CX24-K0FKA-XM4SB



## BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>433 462</b>	<b>881 566</b>	<b>433 462</b>	<b>382 985</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		84 628	-243 410	7 237	1 737
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-135 104	-204 695	-137 000	-121 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-50 476</b>	<b>-448 105</b>	<b>-129 763</b>	<b>-119 263</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>382 986</b>	<b>433 461</b>	<b>303 699</b>	<b>263 722</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	465 722	463 128
Kortsiktig gjeld	-82 736	-29 667
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>382 986</b>	<b>433 461</b>



## BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 036 998	927 960	974 000	1 179 000
Andre anlegg	10	6 215	0	0	0
Andre inntekter	3	55	140	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 043 268</b>	<b>928 100</b>	<b>974 000</b>	<b>1 179 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 762	-1 762	-1 763	-1 763
Styrehonorar	5	-12 500	-12 500	-12 500	-12 500
Revisjonshonorar	6	-8 417	-8 017	-7 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-42 628	-40 983	-43 000	-45 000
Konsulenthonorar	7	-3 081	0	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-30 621	-535 424	-70 000	-80 000
Forsikringer		-69 617	-64 796	-71 500	-77 000
Kommunale avgifter	9	-134 856	-144 524	-147 500	-156 000
Energi/fyring		-32 019	-30 423	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 779	-17 620	-18 500	-108 000
Andre driftskostnader	11	-16 877	-13 688	-18 500	-20 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-436 157</b>	<b>-869 737</b>	<b>-440 763</b>	<b>-554 263</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>607 111</b>	<b>58 363</b>	<b>533 237</b>	<b>624 737</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 914	9 084	0	8 000
Finanskostnader	13	-534 397	-310 856	-526 000	-631 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-522 483</b>	<b>-301 772</b>	<b>-526 000</b>	<b>-623 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>84 628</b>	<b>-243 410</b>	<b>7 237</b>	<b>1 737</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-243 410		
Reduksjon udekket tap		84 628	0		



**BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL**  
**ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	1 720 495	1 720 495
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 720 495</b>	<b>1 720 495</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		13 487	6 046
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 393
Driftskonto OBOS-banken		450 928	454 416
Sparekonto OBOS-banken		1 307	1 273
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>465 722</b>	<b>463 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 186 216</b>	<b>2 183 623</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	15	-8 626 451	-8 711 079
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-8 625 051</b>	<b>-8 709 679</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 640 931	10 776 035
Borettsinnskudd	17	87 600	87 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 728 531</b>	<b>10 863 635</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		16 743	13 035
Leverandørgjeld		3 963	14 181
Påløpte renter		53 216	2 451
Påløpte avdrag		8 814	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>82 736</b>	<b>29 667</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **2 186 216** **2 183 623**

Pantstillelse	18	12 087 600	12 087 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.03.2024

Styret i Borettslaget Britanus Bermtsensgate 3 AL

Linda Fjørtoft /s/

Cecilie Antonsen /s/

Geir Jomar Jendem /s/

Kenneth Strømsøy Kamp /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	974 376
Kabel-TV	62 622
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 036 998</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Gebyr husleie	55
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>55</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 762
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 762</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 12 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 417.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 081
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 081</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 360
Drift/vedlikehold elektro	-23 847
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-414
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-30 621</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-42 476
Vann- og avløpsavgift	-63 291
Feieavgift	-1 645
Renovasjonsavgift	-27 444
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-134 856</b>

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****INNTEKTER ANDRE ANLEGG**

Leieinntekter	6 215
<b>SUM INNTEKTER ANDRE ANLEGG</b>	<b>6 215</b>
<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>6 215</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 167
Andre fremmede tjenester	-146
Trykksaker	-198
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-2 277
Porto	-340
Bank- og kortgebyr	-2 249
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-16 877</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 390
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 161
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 329
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>11 914</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-534 397
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-534 397</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 720 495
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 720 495</b>

Vederlag for tomt, Gnr. 200/bnr.37, anskaffet i 1953 var kr 0.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2020	-12 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 223 965	
Nedbetalt i år	135 104	
		-10 640 931
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-10 640 931</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-87 600
-------------	---------

<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-87 600</b>
---------------------------	----------------

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	87 600
Pantelån	10 640 931
Påløpte avdrag	8 814
<b>TOTALT</b>	<b>10 737 345</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 720 495
<b>TOTALT</b>	<b>1 720 495</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 56716165. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2022	Rehabilitering	Det er gjennomført rør- og våtromsprosjekt, omlegging av tak, betong og fasaderehabilitering. Leverandør: - Ole Riste Byggevirksomhet - Fagrør AS
2017 - 2017	Vedlikeholdsnøkkel	Tilstandsrapport utarbeidet av OBOS Prosjekt



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

Selskapsnummer: 6625 Selskapsnavn: Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.