



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 309 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Brattbakken 119A
9018 TROMSØ

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: Håvard Johannes Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 889 446	11 193 528
Sum inntekter		11 889 446	11 193 528
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 065 235	1 064 807
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	43 928 798	6 322 689
Sum kostnader		44 994 031	7 387 496
Driftsresultat		-33 104 586	3 806 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	318 332	126 218
Sum finanskostnader	17	760 813	160 355
Netto finans		-442 481	-34 137
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 547 067	3 771 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 104 587	3 806 032
Årsresultat		-33 547 067	3 771 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 547 067	3 771 895
Sum overføringer og disponeringer		-33 547 067	3 771 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 20,23	65 579 754	73 385 386
Sum varige driftsmidler		65 579 754	73 385 386
Sum anleggsmidler		68 700 053	76 432 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 530	26 979
Andre fordringer		652 178	587 292
Sum fordringer		676 708	614 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	19 913 267	11 715 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 792 966	8 668 697
Sum omløpsmidler		17 469 674	9 282 968
SUM EIENDELER		86 169 727	85 715 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		54 291 155	50 519 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		20 761 288	54 308 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	33 027 288	5 753 549
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	24 738 500	24 738 500
Sum annen langsiktig gjeld		57 765 788	30 492 049
Sum langsiktig gjeld		57 765 788	30 492 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 453 695	733 130
Skyldige offentlige avgifter		29 851	34 898
Annen kortsiktig gjeld	23,24	159 105	146 679
Sum kortsiktig gjeld		7 642 651	914 706
Sum gjeld		65 408 439	31 406 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 169 727	85 715 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338222

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 309 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Brattbakken 119A
9018 TROMSØ

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: Håvard Johannes Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 30.03.2024



Organisasjonsnr: 950 309 202
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 889 446	11 193 528
Sum inntekter		11 889 446	11 193 528
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 065 235	1 064 807
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	43 928 798	6 322 689
Sum kostnader		44 994 031	7 387 496
Driftsresultat		-33 104 586	3 806 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	318 332	126 218
Sum finanskostnader	17	760 813	160 355
Netto finans		-442 481	-34 137
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 547 067	3 771 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 104 587	3 806 032
Årsresultat		-33 547 067	3 771 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 547 067	3 771 895
Sum overføringer og disponeringer		-33 547 067	3 771 895



Sum langsiktig gjeld		57 765 788	30 492 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 453 695	733 130
Skyldige offentlige avgifter		29 851	34 898
Annen kortsiktig gjeld	23,24	159 105	146 679
Sum kortsiktig gjeld		7 642 651	914 706
Sum gjeld		65 408 439	31 406 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 169 727	85 715 110



Organisasjonsnr: 950 309 202
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2023		Brattbakken Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	11 800 807	11 242 560	11 133 384	13 409 800
Andre driftsinntekter	2	88 639	27 000	60 144	45 000
Sum inntekter		11 889 446	11 269 560	11 193 528	13 454 800
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	765 235	807 204	764 807	865 497
Styrehonorar	4	300 000	300 000	300 000	375 000
Revisjonshonorar	5	14 548	15 000	13 225	15 750
Forretningsførerhonorar		326 976	326 970	315 000	343 325
Konsulenttjenester	6	14 439 552	85 000	38 890	221 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	23 339 812	1 613 000	774 056	1 855 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	70 275	91 700	6 055	10 000
Annet vedlikehold	9	326 752	238 000	266 311	302 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	206 457	126 000	116 453	130 000
Kostnader TV/Internett		932 116	932 928	874 574	933 000
Forsikringsskader	11	0	0	20 000	0
Forsikring	12	598 112	591 600	554 519	639 190
Kontingenter		68 800	68 800	68 800	70 600
Eiendomsavgift og renovasjon	13	3 289 844	3 218 782	3 007 105	3 421 000
Energi og brensel	14	100 832	101 000	89 792	107 000
Andre driftskostnader	15	214 722	206 000	177 909	164 200
Sum kostnader		44 994 031	8 721 984	7 387 496	9 452 562
Driftsresultat		-33 104 586	2 547 576	3 806 032	4 002 238
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	318 332	69 643	126 218	50 000
Finanskostnader	17	760 813	242 889	160 355	261 566
Resultat finansposter		-442 481	-173 246	-34 137	-211 566
Ordinært resultat før skatt		-33 547 067	2 374 330	3 771 895	3 790 672
Årets resultat		-33 547 067	2 374 330	3 771 895	3 790 672
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-33 547 067	0	3 771 895	0
Sum disponeringer		-33 547 067	0	3 771 895	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		8 368 260	8 368 260	11 958 879	9 827 020
Periodens resultat		-33 547 067	2 374 330	3 771 895	3 790 672
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		7 805 632	0	-6 712 355	0
Avdrag på lån		-630 189	-613 419	-628 080	-628 831
Opptak av lån		27 903 928	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-73 544	0	-22 079	0
Endring i disponible midler		1 458 760	1 760 911	-3 590 619	3 161 841
Sum disponible midler		9 827 020	10 129 171	8 368 260	12 988 861



Balanse desember 2023 Brattbakken Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	61 276 754	61 276 754
Tomter	19, 23	4 303 000	4 303 000
Rehabilitering	20, 23	0	7 805 632
Sum varige anleggsmidler		65 579 754	73 385 386
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	3 120 300	3 046 756
Sum finansielle anleggsmidler		3 120 300	3 046 756
Sum anleggsmidler		68 700 053	76 432 142
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		24 530	26 979
Forskuddsfakturerte kostnader		652 178	586 869
Fordring finansieringsforetak		0	423
Sum fordringer		676 708	614 271
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		16 779 149	8 649 395
Innestående på skattetrekkskonto		13 818	19 302
Sum bankinnskudd og kontanter		16 792 966	8 668 697
Sum omløpsmidler		17 469 674	9 282 968
SUM EIENDELER		86 169 727	85 715 110

Brattbakken Borettslag



Balanse desember 2023 Brattbakken Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		17 200	17 200
Opptjent egenkapital 01.01		54 291 155	50 519 260
Årets endringer i egenkapital		-33 547 067	3 771 895
Sum egenkapital 31.12		20 761 288	54 308 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	5 123 360	5 753 549
Byggelån	23, 24	27 903 928	0
Borettsinnskudd	22, 23	24 198 500	24 198 500
Garasjeinnskudd		540 000	540 000
Sum langsiktig gjeld		57 765 788	30 492 049
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	17 493
Leverandørgjeld		7 453 695	733 130
Skyldig off. myndigheter		29 851	34 898
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		68 356	69 657
Påløpne renter		19 824	15 563
Påløpne avdrag	23, 24	46 075	43 966
Annen kortsiktig gjeld		320	0
Gjeld finansieringsforetak		24 530	0
Sum kortsiktig gjeld		7 642 651	914 706
Sum gjeld		65 408 439	31 406 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 169 727	85 715 110

31.12.23

Brattbakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Håvard Johannes Nielsen
Styreleder

Ketil Knutsen
Styremedlem

Ingeborg Dorthea Karlsen
Styremedlem

Rita-Helene Vollan
Styremedlem

Hanne Figenschou
Styremedlem

Brattbakken Borettslag



Brattbakken Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Brattbakken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	9 759 462	9 211 224	9 211 224	11 340 000
Garasjeleie	80 400	80 400	80 400	80 400
Parkeringsleie	21 700	21 600	21 100	21 600
Renter lån	242 992	240 189	129 232	262 000
TV - Internett	932 928	932 928	932 928	933 000
Inntekter dugnad	103 200	103 200	103 200	103 200
Avdrag lån	619 945	613 419	615 400	630 000
Diverse inntekter	40 180	39 600	39 900	39 600
Sum	11 800 807	11 242 560	11 133 384	13 409 800

Borettslaget består av 172 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter utleie	20 620	5 000	15 750	10 000
Inntekter elbillading	45 769	22 000	25 919	35 000
Andre inntekter	22 250	0	18 475	0
Sum	88 639	27 000	60 144	45 000

Andre inntekter; kr 14 500,- fra Tromsø Kommune for tillatelse til og sette opp lyktestolper på borettslagets eiendom, resterende er kostnader refundert fra andelseiere.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	569 626	600 000	580 464	670 755
Påløpte feriepengar	68 355	73 520	69 656	80 491
Ordinær lønn vikar	0	20 000	0	0
Andre honorarer	20 500	10 000	6 400	10 000
Arbeidsgiveravgift	72 404	76 912	72 061	77 480
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepengar	5 400	0	5 503	0
Pensjonskostnader	28 710	25 317	30 223	25 317
Gaver til ansatte	0	0	500	0
Yrkesskadeforsikring	0	1 455	0	1 455
Annen personalkostnad	239	0	0	0
Sum	765 235	807 204	764 807	865 497

Borettslaget har driftsleder ansatt i 100% stilling.

Borettslaget har tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Brattbakken Borettslag - noter



Brattbakken Borettslag - noter

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	300 000	300 000	300 000	375 000
Sum	300 000	300 000	300 000	375 000

Beløpet er i sin helhet utbetalt styrehonorar til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	14 548	15 000	13 225	15 750
Sum	14 548	15 000	13 225	15 750

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	254 702	20 000	0	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	15 469	15 000	33 815	16 000
Teknisk rådgivning	14 169 381	50 000	5 075	200 000
Sum	14 439 552	85 000	38 890	221 000

Økonomisk: kostnader tilhørende renovering av bygningsmassen, Teknisk: Kr 340 688,- er kostnader til INOR AS i forbindelse med flytting av strømfordeling, kr 13 828 693,- er kostnader til bygge-/prosjektleder fra Bonord i forbindelse med renovering av bygningsmassen.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	22 576 407	200 000	105 908	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	540 422	42 000	591 890	325 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	122 746	1 330 000	56 732	1 350 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	100 237	41 000	19 525	130 000
Sum	23 339 812	1 613 000	774 056	1 855 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	59 120	91 700	3 055	10 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	11 155	0	3 000	0
Sum	70 275	91 700	6 055	10 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Brattbakken Borettslag - noter



Brattbakken Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	198 126	178 000	195 821	250 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	198	15 000	2 285	5 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	64 716	10 000	7 500	10 000
Annet vedlikehold	63 712	35 000	60 706	37 000
Sum	326 752	238 000	266 311	302 000

Annet vedlikehold: Kr 34 054,- er montering av nytt rack og ruter på teknisk rom og montering av nytt trådløspunkt i grendestue, resterende er leie og tømming av søppelcontainere.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	80 411	0	0	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	126 046	126 000	116 453	130 000
Sum	206 457	126 000	116 453	130 000

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	0	0	20 000	0
Sum	0	0	20 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	586 869	580 500	543 403	628 090
Premie sikringsfond felleskostnader	11 243	11 100	11 116	11 100
Sum	598 112	591 600	554 519	639 190

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 397 682	2 324 000	2 112 324	2 526 000
Eiendoms- og festeavgift	892 162	894 782	894 782	895 000
Sum	3 289 844	3 218 782	3 007 105	3 421 000

Brattbakken Borettslag - noter



Brattbakken Borettslag - noter

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	100 832	101 000	89 792	107 000
Sum	100 832	101 000	89 792	107 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre kostnader lokaler	0	0	5 592	0
Annen leiekostnad	7 814	10 000	7 996	11 000
Verktøy	1 826	20 000	41 965	21 000
Driftsmateriale	9 311	10 000	12 248	11 000
Arbeidsklær og verneutstyr	0	5 000	8 728	0
Kontorrekvisita	11 811	24 000	20 482	15 000
Kurs, reiser, møter	1 563	5 000	1 000	5 000
Elektronisk kommunikasjon	31 672	25 000	20 441	27 000
Drivstoff	119	0	567	200
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	5 000	0	0
Diettkostnad, ikke opplysningspliktig	0	0	4 546	0
Gaver	603	0	1 165	0
Styrekostnader	3 805	5 000	3 371	10 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	7 819	35 000	3 938	5 000
Bank og kortgebyrer	4 381	4 000	2 850	4 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	15 359	20 000	7 898	20 000
Andre driftskostnader	115 639	35 000	32 123	35 000
Sum	214 722	206 000	177 909	164 200

Andre driftskostnader: Kr 110 579,- er gebyrer til Tromsø Kommune i forbindelse med renovering av bygningsmassen, kr 4 000,- er tømning av hundebokser, resterende er kostnad til flytting av innhold i redskapsbod.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	318 332	11 030	126 218	50 000
Annen finansinntekt	0	58 613	0	0
Sum	318 332	69 643	126 218	50 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	760 813	240 189	159 334	261 566
Andre rentekostnader	0	2 700	1 020	0
Sum	760 813	242 889	160 355	261 566

Brattbakken Borettslag - noter



Brattbakken Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Fiber	Garasjer	Rehabilitering	Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 449 608	1 398 327	1 124 736	1 482 294	1 821 789
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 449 608	1 398 327	1 124 736	1 482 294	1 821 789
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 449 608	1 398 327	1 124 736	1 482 294	1 821 789
Anskaffelsesår :	1980	2007	2008	2011	2012
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 303 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 303 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 303 000
Anskaffelsesår :	1980
Antatt levetid i år :	

Gnr 26/bnr 407

Note 20 - Rehabilitering

Total sum pr 31.12.23	37 019 246
Kostnadsført i 2023	-37 019 246
Saldo	0

Borettslaget er i gang med renovering av hele bygningsmassen.

Dette er vedlikehold og er derfor kostnadsført i 2023 på kontoer der kostnad hører til (vedlikehold bygg, konsulent og renter/gebyr)



Brattbakken Borettslag - noter

Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	3 046 756	3 024 677
Innskudd	73 544	22 079
Sum	3 120 300	3 046 756

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	24 198 500	24 198 500
Sum	24 198 500	24 198 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	57 271 863	29 996 015
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	65 579 754	73 385 386



Brattbakken Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo pantegjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag pantegjeld.

Byggelånet har en ramme på kr 193 000 000,-, uttak her gjøres fortløpende når kostnadene påløper (faktura fra leverandør).

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Byggelån	Vedlikehold	
Lånenummer:	15069120889	16362481698	167156991
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2023	2020	2009
Rentesats:	4.90 %	5.40 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	06.02.2024	08.12.2031	01.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	193 000 000	6 691 625	1 155 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 243 115	554 400
Avdrag i perioden:	0	581 880	46 200
Opptak i perioden:	27 903 928	0	0
Lånesaldo 31.12:	27 903 928	4 661 235	508 200

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15069120889	6	181 068	1 086 408
	2	177 141	354 282
	30	176 692	5 300 760
	2	176 131	352 262
	29	172 764	5 010 156
	1	165 133	165 133
	26	161 766	4 205 916
	56	157 839	8 838 984
	4	132 645	530 580
	16	128 717	2 059 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362481698	6	30 247	181 482
	2	29 591	59 182
	30	29 516	885 480
	2	29 422	58 844
	29	28 860	836 940
	1	27 585	27 585
	26	27 022	702 572
	56	26 366	1 476 496
	4	22 158	88 632
	16	21 502	344 032
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167156991	6	3 298	19 788
	2	3 226	6 452
	30	3 218	96 540
	2	3 208	6 416

Brattbakken Borettslag - noter



Brattbakken Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

29	3 146	91 234
1	3 007	3 007
26	2 946	76 596
56	2 875	161 000
4	2 416	9 664
16	2 344	37 504



Resultat og balanse med noter for Brattbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brattbakken Borettslag

Styreleder	Håvard Johannes Nielsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Rita-Helene Vollan (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Ingeborg Dorthea Karlsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Ketil Knutsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Hanne Figenschou (sign.)	28.02.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Brattbakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattbakken 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 oppfyller 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 avgje 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. 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.

Tromsø, 29. februar.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: XY7G6-V8Y80-NMMCM-8G3I6-3YSAN-EEWQW



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 13:16:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XY7G6-V8Y80-AMMCM-8G3J6-3YSAN-EEWQV

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>