



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 583 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATSBERGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Jan Smukkestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 068 961	1 521 091
Sum inntekter		2 068 961	1 521 091
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	22 784	22 784
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,9	878 888	616 052
Sum kostnader		930 197	667 361
Driftsresultat		1 138 764	853 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 770	2 150
Sum finansinntekter		9 770	2 150
Annen rentekostnad	6	1 048 233	580 079
Sum finanskostnader		1 048 233	580 079
Netto finans		-1 038 463	-577 929
Ordinært resultat før skattekostnad		100 301	275 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 301	275 801
Årsresultat		100 301	275 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 301	275 802
Sum overføringer og disponeringer		100 301	275 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	40 892 655	40 915 439
Sum varige driftsmidler		40 892 655	40 915 439
Sum anleggsmidler		40 892 655	40 915 439
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 873	50 080
Andre fordringer	7	44 513	47 884
Sum fordringer		62 386	97 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 395	114 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 395	114 089
Sum omløpsmidler		323 781	212 053
SUM EIENDELER		41 216 436	41 127 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	292 967	192 666
Sum opptjent egenkapital		292 967	192 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		292 967	192 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,11	23 820 000	23 820 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	17 010 000	17 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Sum langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 470	100 095
Annen kortsiktig gjeld		0	4 731
Sum kortsiktig gjeld		93 470	104 826
Sum gjeld		40 923 470	40 934 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 216 436	41 127 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338783

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 583 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATSBERGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Jan Smukkestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 911 583 402
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 068 961	1 521 091
Sum inntekter		2 068 961	1 521 091
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	22 784	22 784
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 9	878 888	616 052
Sum kostnader		930 197	667 361
Driftsresultat		1 138 764	853 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 770	2 150
Sum finansinntekter		9 770	2 150
Annen rentekostnad	6	1 048 233	580 079
Sum finanskostnader		1 048 233	580 079
Netto finans		-1 038 463	-577 929
Ordinært resultat før skattekostnad		100 301	275 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 301	275 801
Årsresultat		100 301	275 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 301	275 802
Sum overføringer og disponeringer		100 301	275 802



Organisasjonsnr: 911 583 402
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,11 40 892 655 40 915 439
Sum varige driftsmidler 40 892 655 40 915 439

Sum anleggsmidler 40 892 655 40 915 439

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 17 873 50 080
Andre fordringer 7 44 513 47 884
Sum fordringer 62 386 97 964

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 261 395 114 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 261 395 114 089

Sum omløpsmidler 323 781 212 053

SUM EIENDELER 41 216 436 41 127 491

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 292 967 192 666
Sum opptjent egenkapital 292 967 192 666

Sum egenkapital 292 967 192 666

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån 10,11 23 820 000 23 820 000
Øvrig langsiktig gjeld 11 17 010 000 17 010 000
Sum annen langsiktig gjeld 40 830 000 40 830 000



Sum langsiktig gjeld	40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 470	100 095
Annen kortsiktig gjeld	0	4 731
Sum kortsiktig gjeld	93 470	104 826
Sum gjeld	40 923 470	40 934 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 216 436	41 127 491



Organisasjonsnr: 911 583 402
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



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 Bratsberglia borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberglia 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 avvikle 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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, 23.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pernteo document key: C322C-UF058-H4580-YGEQH-CZ6ZT-NKKEF



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-23 14:31:25 UTC



Penneo DokumentInokkelt: C322C-UFQ58-H4580-YGEOH-CZ62T-NKKEF

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 Bratsberglia borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		858 480	796 152	858 455	892 055
Inntekter ladestasjon el-bil		0	3 282	0	0
Andre leieinntekter		0	-450	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		1 057 461	582 493	803 119	1 269 091
Inntekter varme/brensel		153 020	139 614	94 000	144 000
Sum driftsinntekter		2 068 961	1 521 091	1 755 574	2 305 146
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 040	5 550	5 800	6 400
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		61 928	59 252	61 900	65 350
Andre forvaltningstjenester		16 569	15 505	15 900	17 200
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		3 500	3 500	3 500	3 500
Lønnskostnader		3 525	3 525	3 525	3 525
Vedlikehold av eiendom	3, 9	54 276	125 689	64 000	77 900
Sommer og vinterkostnader		77 158	60 891	59 000	75 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	-249 200	67 200	0
Kabel-tv og bredbånd		112 456	106 992	110 500	120 000
Forsikring		66 377	57 223	66 379	74 341
Kommunale avgifter	4	239 854	208 240	222 200	248 500
Lys og varme fellesarealer		152 885	139 970	94 000	144 000
Renhold fellesareal		61 675	63 824	62 000	68 550
Driftsutgifter garasje		6 849	10 711	9 500	9 900
Andre driftsutgifter	5	19 321	7 905	8 150	10 900
Avskrivninger	9	22 784	22 784	22 784	22 784
Sum driftskostnader		930 197	667 361	901 338	972 850
Driftsresultat		1 138 764	853 730	854 236	1 332 296
Finansposter					
Renteinntekter		9 770	2 150	1 000	7 700
Sum finansinntekter		9 770	2 150	1 000	7 700
Finanskostnader					
Rentekostnad	6	1 048 233	580 079	803 119	1 269 091
Sum finanskostnader		1 048 233	580 079	803 119	1 269 091
Netto finansposter		-1 038 463	-577 929	-802 119	-1 261 391
Årsresultat		100 301	275 802	52 117	3 705
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		100 301	275 802	52 117	3 705
Sum overføringer		100 301	275 802	52 117	3 705

Bratsberglia borettslag



Balanse Bratsberglia borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 11	3 230 000	3 230 000
Bygninger	9, 11	36 470 000	36 470 000
Garasjer	9, 11	1 130 000	1 130 000
Ladestasjon for el-bil	9	62 655	85 439
Sum anleggsmidler		40 892 655	40 915 439
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 873	50 080
Andre fordringer	7	0	35
Forskuddsbetalte kostnader		44 513	47 849
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		261 395	114 089
Sum omløpsmidler		323 781	212 053
SUM EIENDELER		41 216 436	41 127 491

Bratsberglia borettslag



Balanse Bratsberglia borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	8	222 967	122 666
Sum egenkapital		292 967	192 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	10, 11	23 820 000	23 820 000
Borettsinnskudd	11	15 880 000	15 880 000
Garasje innskudd		1 130 000	1 130 000
Sum langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 470	100 095
Påløpte renter		0	4 731
Sum kortsiktig gjeld		93 470	104 826
Sum gjeld		40 923 470	40 934 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 216 436	41 127 491

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Jan Smukkestad
Leder

Trond William Andersen
Styremedlem

Lise Kristin Godtland
Styremedlem

Bratsberglia borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	107 227	57 842
Endring disponible midler:		
Årets resultat	100 301	275 802
Tilbakeføring av avskrivninger	22 784	22 784
Årets endring i disponible midler	123 085	49 385
DISPONIBLE MIDLER 31.12	230 312	107 227
Omløpsmidler	323 781	212 053
Kortsiktig gjeld	-93 470	-104 826
DISPONIBLE MIDLER 31.12	230 312	107 227



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 040	5 550
Sum	6 040	5 550

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	32 893	35 581
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	19 447	70 686
6630 Andre kostnader utv. anlegg	1 484	4 785
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	453	14 637
Sum	54 276	125 689

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

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	153 313	121 699
7760 Eiendomsskatt	86 541	86 541
Sum	239 854	208 240

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	5 099	0
6550 Driftsmaterialer	220	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 500	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	750	409
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	364	266
7520 Premie husleiefond	1 449	767
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 585	2 447
7740 Øresdiff	0	1
7770 Bank- og kortgebyr	3 804	3 625
7790 Andre kostnader	1 550	390
Sum	19 321	7 905

Note 6 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	1 048 233	580 079
Sum	1 048 233	580 079

Bratsberglia borettslag



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	0	35
Sum	0	35

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2075 Akkumulert resultat	222 967	122 666
Sum	292 967	192 666

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 470 000	1 130 000	3 230 000	113 918
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 470 000	1 130 000	3 230 000	113 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	51 263
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 470 000	1 130 000	3 230 000	62 655
Årets avskrivninger :	0	0	0	22 784
Antatt levetid i år :				5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet..



Noter

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	26108573510
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	23 820 000
Lånesaldo 01.01:	23 820 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	23 820 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108573510	2	1 935 000	3 870 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 860 000	1 860 000
	1	1 830 000	1 830 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 635 000	1 635 000
	1	1 620 000	1 620 000
	2	1 590 000	3 180 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 530 000	1 530 000
	1	1 485 000	1 485 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26108573510 har første avdrag 28.12.2033 med kr 80 569

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
2	1 935 000	2 182
1	1 890 000	2 131
1	1 860 000	2 097
1	1 830 000	2 063
1	1 785 000	2 013
1	1 635 000	1 843
1	1 620 000	1 827
2	1 590 000	1 793
1	1 575 000	1 776
1	1 560 000	1 759
1	1 530 000	1 725
1	1 485 000	1 674

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Bratsberglia borettslag



Noter

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-23 820 000	-23 820 000
Borettsinnskudd	-15 880 000	-15 880 000
Sum	-39 700 000	-39 700 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	3 230 000	3 230 000
Bygninger/påkostninger	36 470 000	36 470 000
Garasjer	1 130 000	1 130 000
Sum	40 830 000	40 830 000



Resultat og balanse med noter for Bratsberglia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bratsberglia borettslag

Styreleder	Jan Smukkestad (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Lise Kristin Godtland (sign.)	17.02.2024
Styremedlem	Trond William Andersen (sign.)	17.02.2024