



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 480 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL PÅ FØRSTE RAD 1
Forretningsadresse: v/ Hilde Erikstad
Sjøstranda 167
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Erikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 298 347	5 043 787
Sum inntekter		5 361 606	5 092 564
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	179 554	175 390
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 765 215	1 519 575
Sum kostnader		1 944 770	1 694 965
Driftsresultat		3 416 836	3 397 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	108 555	73 715
Sum finanskostnader	17	2 266 839	1 981 392
Netto finans		-2 158 284	-1 907 677
Ordinært resultat før skattekostnad		1 258 552	1 489 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 353 578	3 348 822
Årsresultat		1 258 552	1 489 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 258 552	1 489 922
Sum overføringer og disponeringer		1 258 552	1 489 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	93 841 446	93 841 446
Sum varige driftsmidler		93 841 446	93 841 446
Sum anleggsmidler		95 112 924	94 971 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 561
Andre fordringer		176 133	174 386
Sum fordringer		176 133	188 947
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	20	7 650	7 650
Sum investeringer		7 650	7 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 935 360	2 616 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 533	1 493 302
Sum omløpsmidler		1 847 665	1 682 249
SUM EIENDELER		96 960 589	96 654 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		14 655 728	13 165 806
Sum egenkapital		16 169 280	14 910 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	42 771 924	43 863 780
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	37 608 000	37 608 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 379 924	81 471 780
Sum langsiktig gjeld		80 379 924	81 471 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 621	152 548
Skyldige offentlige avgifter		3 106	2 736
Annen kortsiktig gjeld	23,24	122 657	116 450
Sum kortsiktig gjeld		411 384	271 734
Sum gjeld		80 791 309	81 743 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 960 589	96 654 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368599

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 480 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL PÅ FØRSTE RAD 1
Forretningsadresse: v/ Hilde Erikstad
Sjøstranda 167
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Erikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 890 480 462
BRL PÅ FØRSTE RAD 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 298 347	5 043 787
Sum inntekter		5 361 606	5 092 564
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	179 554	175 390
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 765 215	1 519 575
Sum kostnader		1 944 770	1 694 965
Driftsresultat		3 416 836	3 397 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	108 555	73 715
Sum finanskostnader	17	2 266 839	1 981 392
Netto finans		-2 158 284	-1 907 677
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 258 552	1 489 922
Årsresultat		1 258 552	1 489 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 258 552	1 489 922
Sum overføringer og disponeringer		1 258 552	1 489 922



Organisasjonsnr: 890 480 462
BRL PÅ FØRSTE RAD 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	93 841 446	93 841 446
Sum varige driftsmidler		93 841 446	93 841 446

Sum anleggsmidler		95 112 924	94 971 993
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	14 561
Andre fordringer		176 133	174 386
Sum fordringer		176 133	188 947

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	20	7 650	7 650
Sum investeringer		7 650	7 650

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 935 360	2 616 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 533	1 493 302

Sum omløpsmidler		1 847 665	1 682 249
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		96 960 589	96 654 242
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		14 655 728	13 165 806
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		16 169 280	14 910 728
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	23,24	42 771 924	43 863 780
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	37 608 000	37 608 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 379 924	81 471 780
Sum langsiktig gjeld		80 379 924	81 471 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 621	152 548
Skyldige offentlige avgifter		3 106	2 736
Annen kortsiktig gjeld	23,24	122 657	116 450
Sum kortsiktig gjeld		411 384	271 734
Sum gjeld		80 791 309	81 743 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 960 589	96 654 242



Organisasjonsnr: 890 480 462
BRL PÅ FØRSTE RAD 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i BRL På Første Rad 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BRL På Første Rad 1 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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.



Shape the future with confidence

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 13. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VA4W4-QD4ZL-7YQXM-894OI-7817W-JVLKI



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 14:54:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VA4W4-QD4ZL-7YQXM-894OI-7817W-JVLKI

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 BRL På Første Rad 1

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 290 038	5 339 980	5 035 641	5 396 044
IN-nedkviktering		63 259	63 259	48 778	66 862
Andre driftsinntekter	2	8 309	5 900	8 146	6 501
Sum inntekter		5 361 606	5 409 139	5 092 564	5 469 407
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	64 554	64 737	60 390	65 902
Styrehonorar	4	115 000	115 000	115 000	130 000
Revisjonshonorar	5	9 701	9 500	8 820	10 381
Forretningsførerhonorar		88 281	88 288	83 565	92 703
Konsulenttjenester	6	123 371	22 000	16 013	21 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	241 763	490 000	173 478	426 250
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	86 849	30 000	83 255	105 000
Annnet vedlikehold	9	77 468	42 000	43 346	79 050
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	57 316	66 000	58 176	87 500
Kostnader TV/Internett		172 995	180 000	170 748	170 748
Forsikringskader	11	-10 000	0	10 000	0
Forsikring	12	169 353	129 195	129 008	185 146
Eiendomsavgift og renovasjon	13	683 488	695 000	667 720	702 760
Energi og brensel	14	37 382	42 000	42 584	43 000
Andre driftskostnader	15	27 248	43 500	32 862	42 500
Sum kostnader		1 944 770	2 017 220	1 694 965	2 162 440
Driftsresultat		3 416 836	3 391 919	3 397 599	3 306 967
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	108 555	23 000	73 715	25 000
Finanskostnader	17	2 266 839	2 295 768	1 981 392	2 214 558
Resultat finansposter		-2 158 284	-2 272 768	-1 907 677	-2 189 558
Ordinært resultat før skatt		1 258 552	1 119 151	1 489 922	1 117 409
Årets resultat		1 258 552	1 119 151	1 489 922	1 117 409
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 258 552	0	1 489 922	0
Sum disponeringer		1 258 552	0	1 489 922	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 410 514	1 410 514	1 239 424	1 436 280
Periodens resultat		1 258 552	1 119 151	1 489 922	1 117 409
Avdrag på lån		-1 028 597	-1 058 536	-1 170 121	-1 090 846
IN nedkviktering		-63 259	-63 259	-48 778	-66 862
Innskudd øremerkede midler		-140 931	0	-99 934	-50 000
Endring i disponible midler		25 766	-2 644	171 090	-90 299
Sum disponible midler		1 436 280	1 407 870	1 410 514	1 345 981

BRL På Første Rad 1 - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 BRL På Første Rad 1

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	89 841 446	89 841 446
Tomter	19, 23	4 000 000	4 000 000
Sum varige anleggsmidler		93 841 446	93 841 446
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	20	7 650	7 650
Ørmerkede bankinnskudd	21	1 263 827	1 122 896
Sum finansielle anleggsmidler		1 271 477	1 130 546
Sum anleggsmidler		95 112 924	94 971 993
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	14 561
Forskuddsfakturerte kostnader		167 992	151 277
Fordring finansieringsforetak		8 141	23 109
Sum fordringer		176 133	188 947
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 669 543	1 491 542
Innestående på skattetrekkkonto		1 990	1 760
Sum bankinnskudd og kontanter		1 671 533	1 493 302
Sum omløpsmidler		1 847 665	1 682 249
SUM EIENDELER		96 960 589	96 654 242

BRL På Første Rad 1



Balanse desember 2024 BRL På Første Rad 1

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital 01.01		14 655 728	13 165 806
Årets endringer i egenkapital		1 258 552	1 489 922
Sum egenkapital 31.12		16 169 280	14 910 728
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	42 771 924	43 863 780
Borettsinnskudd	22, 23	37 608 000	37 608 000
Sum langsiktig gjeld		80 379 924	81 471 780
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 141	0
Leverandørgjeld		285 621	152 548
Skyldig off. myndigheter		3 106	2 736
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 508	5 076
Påløpte renter		73 397	72 307
Påløpte avdrag	23, 24	35 611	39 067
Sum kortsiktig gjeld		411 384	271 734
Sum gjeld		80 791 309	81 743 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 960 589	96 654 242

31.12.24

BRL På Første Rad 1

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hilde Erikstad
Styreleder

Eva Ersfjord
Styremedlem

Simen Thoresen
Styremedlem

BRL På Første Rad 1



BRL På Første Rad 1 - 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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.



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 734 960	1 734 936	1 636 716	1 839 900
Garasjeleie	23 400	23 400	23 400	23 400
Vindusvask	25 992	25 992	25 992	25 992
Renter lån	2 269 951	2 295 768	1 984 429	2 214 558
TV - Internett	170 748	170 748	170 748	170 748
Inntekter dugnad	30 600	30 600	30 600	30 600
Avdrag lån	1 034 387	1 058 536	1 163 756	1 090 846
Sum	5 290 038	5 339 980	5 035 641	5 396 044

Borettslaget består av 51 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	7 109	4 700	5 778	6 500
Andre inntekter	1 200	1 200	2 368	1
Sum	8 309	5 900	8 146	6 501

Andre inntekter er innkrevd strøm for el-billading.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	45 900	45 645	42 300	47 015
Påløpte feriepenger	5 508	5 760	5 076	5 642
Arbeidsgiveravgift	12 711	12 877	12 421	12 799
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	435	455	401	446
Yrkesskadeforsikring	0	0	192	0
Sum	64 554	64 737	60 390	65 902

Borettslaget har en vaktmester på timelønn.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	115 000	115 000	115 000	130 000
Sum	115 000	115 000	115 000	130 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 701	9 500	8 820	10 381
Sum	9 701	9 500	8 820	10 381

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

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	10 707	12 000	9 188	11 500
Teknisk rådgivning	112 664	10 000	6 825	10 000
Sum	123 371	22 000	16 013	21 500

Økonomisk rådgivning er årlig gebyr IN-ordning, kr 6 375 og bistand fra BONORD i forbindelse med gjennomføring av generalforsamling. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens på Bevar-HMS, Plussplan, Vannsjekk, og teknisk bistand levert av BONORD.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	223 222	400 000	52 632	350 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	65 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	18 541	15 000	120 846	40 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	10 000	0	26 250
Sum	241 763	490 000	173 478	426 250

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 415	0	0	75 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	64 125	10 000	27 699	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	21 309	20 000	55 556	20 000
Sum	86 849	30 000	83 255	105 000

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

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	16 428	0	0	17 000
Renhold	22 488	25 000	22 217	13 000
Sommer- og vintervedlikehold	0	2 000	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 491	5 000	3 957	7 550
Annet vedlikehold	35 060	10 000	17 172	39 500
Sum	77 468	42 000	43 346	79 050

Annet vedlikehold er utbetaling dugnad kr 10 200. Dugnadspenger innkreves gjennom felleskostnadene og tilbakebetales til de som deltar på dugnaden. Resterende er utgifter til gjennomføring av dugnad og containerleie.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	27 660	35 000	33 282	36 500
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	3 166	3 000	0	3 500
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	26 490	28 000	24 894	47 500
Sum	57 316	66 000	58 176	87 500

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Refusjon forsikringskade	-10 000	0	0	0
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
Sum	-10 000	0	10 000	0

Egenandel kr 10 000, betalt tilbake til boligselskapet fra en andelseier, gjelder en skade fra 2023.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	137 048	118 000	118 998	153 495
Premie sikringsfond felleskostnader	32 305	11 195	10 010	31 651
Sum	169 353	129 195	129 008	185 146

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	525 728	538 000	511 232	545 000
Eiendoms- og festeavgift	157 760	157 000	156 488	157 760
Sum	683 488	695 000	667 720	702 760

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	37 382	42 000	42 584	43 000
Sum	37 382	42 000	42 584	43 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	15 000	1 443	0
Driftsmateriale	16 742	3 000	813	18 000
Kontorrekvisita	0	500	393	500
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	523	0	0	0
Drivstoff	118	500	219	500
Styrekostnader	478	3 000	4 010	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	10 000	3 846	5 000
Bank og kortgebyrer	2 722	2 000	2 118	2 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	20 020	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	3 000
Andre driftskostnader	4 790	1 500	0	5 000
Sum	27 248	43 500	32 862	42 500

Andre driftskostnader er importgebyr og kjøp av fugleskremmel og flagg.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	108 555	23 000	73 715	25 000
Sum	108 555	23 000	73 715	25 000

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 266 839	2 295 768	1 981 392	2 214 558
Sum	2 266 839	2 295 768	1 981 392	2 214 558

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur EI-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 708 000	133 446
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 708 000	133 446
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	89 708 000	133 446
Anskaffelsesår :	2007	2021
Antatt levetid i år :		

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

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3921

Note 20 - Aksjer og andeler

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Strandkanten Bydelsforening SA	51	150	7 650
Sum aksjer og andeler	51	150	7 650

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 21 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	1 122 896	1 022 963
Innskudd	140 931	99 934
Sum	1 263 827	1 122 896

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	37 608 000	37 608 000
Sum	37 608 000	37 608 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	80 415 535	81 510 847
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	93 841 446	93 841 446

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Låne nummer:	12131313223
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	56 100 000
Lånesaldo 01.01:	41 367 281
Avdrag i perioden:	1 032 053
Lånesaldo 31.12:	40 335 229
Saldo 5 år frem i tid:	34 227 287
Andelssaldo 01.01:	2 535 565
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	63 259
Andelssaldo 31.12:	2 472 307
Sum pantegjeld for lån:	42 807 535

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131313223	20	953 822	19 076 440
	28	759 242	21 258 776

BRL På Første Rad 1 - noter



Resultat og balanse med noter for BRL På Første Rad 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BRL På Første Rad 1

Styreleder	Hilde Erikstad (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Eva Ersfjord (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Simen Thoresen (sign.)	03.03.2025