



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BRATTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Lisa Gudbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	548 700	509 400
Sum inntekter		548 700	509 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	31 530	31 530
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	540 903	299 966
Sum kostnader		572 433	331 496
Driftsresultat		-23 733	177 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	12 459	14 744
Sum finanskostnader	14	88 620	78 298
Netto finans		-76 162	-63 554
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 894	114 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 733	177 904
Årsresultat		-99 894	114 350
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 894	114 350
Sum overføringer og disponeringer		-99 894	114 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	417 245	417 245
Sum varige driftsmidler		417 245	417 245
Sum anleggsmidler		417 245	417 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		43 505	45 145
Sum fordringer		43 505	45 145
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 297	422 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 298	422 675
Sum omløpsmidler		285 802	467 820
SUM EIENDELER		703 047	885 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-841 351	-955 700
Sum egenkapital	17	-940 645	-840 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	1 514 356	1 593 830
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 610 356	1 689 830
Sum langsiktig gjeld		1 610 356	1 689 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 434	34 663
Annen kortsiktig gjeld	19,20	902	1 323
Sum kortsiktig gjeld		33 336	35 986
Sum gjeld		1 643 692	1 725 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 047	885 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526204

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BRATTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Lisa Gudbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 954 385 876
AL BRATTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	548 700	509 400
Sum inntekter		548 700	509 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	31 530	31 530
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	540 903	299 966
Sum kostnader		572 433	331 496
Driftsresultat		-23 733	177 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	12 459	14 744
Sum finanskostnader	14	88 620	78 298
Netto finans		-76 162	-63 554
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 894	114 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 733	177 904
Årsresultat		-99 894	114 350
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 894	114 350
Sum overføringer og disponeringer		-99 894	114 350



Organisasjonsnr: 954 385 876
AL BRATTEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	417 245	417 245
Sum varige driftsmidler		417 245	417 245

Sum anleggsmidler		417 245	417 245
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		43 505	45 145
Sum fordringer		43 505	45 145

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 297	422 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 298	422 675

Sum omløpsmidler		285 802	467 820
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		703 047	885 065
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-841 351	-955 700
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	17	-940 645	-840 751
------------------------	----	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	1 514 356	1 593 830
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 610 356	1 689 830



Sum langsiktig gjeld		1 610 356	1 689 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 434	34 663
Annen kortsiktig gjeld	19,20	902	1 323
Sum kortsiktig gjeld		33 336	35 986
Sum gjeld		1 643 692	1 725 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 047	885 065



Organisasjonsnr: 954 385 876
AL BRATTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 AL Bratten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Bratten Borettslag 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, 8. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0QYW2-ROV8-JVZD-SZY04-DXPNW-FJF4W



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

2025-05-08 14:55:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OQYW2-ROV8-JZYD-SZY04-DXPNW-FJF4W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

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 AL Bratten Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	548 700	560 095	509 400	631 860
Sum inntekter		548 700	560 095	509 400	631 860
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 530	2 370	1 530	1 530
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4	9 024	7 000	7 219	9 475
Forretningsførerhonorar		32 206	32 206	30 672	33 817
Konsulenttjenester	5	32 094	10 000	12 243	33 100
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	192 211	35 000	1 369	83 000
Annet vedlikehold	7	30 625	48 000	35 750	39 629
Kostnader TV/Internett		43 694	44 283	40 358	43 597
Forsikringskader	8	10 000	0	20 000	0
Forsikring	9	51 838	35 000	32 556	59 559
Kontingenter		1 800	1 800	1 800	1 800
Eiendomsavgift og renovasjon	10	120 976	113 000	107 064	127 863
Energi og brensel	11	15 095	9 000	8 416	14 474
Andre driftskostnader	12	1 340	6 000	2 519	2 000
Sum kostnader		572 433	373 659	331 496	479 845
Driftsresultat		-23 733	186 436	177 904	152 015
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	12 459	5 000	14 744	11 000
Finanskostnader	14	88 620	89 692	78 298	84 287
Resultat finansposter		-76 162	-84 692	-63 554	-73 287
Ordinært resultat før skatt		-99 894	101 744	114 350	78 728
Årets resultat		-99 894	101 744	114 350	78 728
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-99 894	0	114 350	0
Sum disponeringer		-99 894	0	114 350	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		431 835	431 835	398 324	252 467
Periodens resultat		-99 894	101 744	114 350	78 728
Avdrag på lån		-79 474	-78 016	-80 839	-82 770
Endring i disponible midler		-179 368	23 728	33 511	-4 042
Sum disponible midler		252 467	455 563	431 835	248 425

AL Bratten Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 AL Bratten Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 19	402 765	402 765
Tomter	16, 19	14 480	14 480
Sum varige anleggsmidler		417 245	417 245
Sum anleggsmidler		417 245	417 245
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		43 505	45 145
Sum fordringer		43 505	45 145
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		242 297	422 675
Sum bankinnskudd og kontanter		242 297	422 675
Sum omløpsmidler		285 802	467 820
SUM EIENDELER		703 047	885 065

AL Bratten Borettslag



Balanse desember 2024 AL Bratten Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Oppjent egenkapital 01.01		-841 351	-955 700
Årets endringer i egenkapital		-99 894	114 350
Sum egenkapital 31.12	17	-940 645	-840 751
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	1 514 356	1 593 830
Borettsinnskudd	18, 19	96 000	96 000
Sum langsiktig gjeld		1 610 356	1 689 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 434	34 663
Påløpte renter		468	708
Påløpte avdrag	19, 20	434	615
Sum kortsiktig gjeld		33 336	35 986
Sum gjeld		1 643 692	1 725 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 047	885 065

31.12.24

AL Bratten Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Line Larsen
Styreleder

Trond Mæhle
Styremedlem

Per Kyrre Mathisen
Styremedlem

AL Bratten Borettslag



AL Bratten 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 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.



AL Bratten Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	342 840	348 104	316 440	421 206
Renter lån	87 180	89 692	74 520	84 287
TV - Internett	40 092	44 283	37 152	43 597
Avdrag lån	78 588	78 016	81 288	82 770
Sum	548 700	560 095	509 400	631 860

Borettslaget består av 6 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	1 530	2 370	1 530	1 530
Sum	1 530	2 370	1 530	1 530

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000	30 000	30 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 000	7 219	9 475
Sum	9 024	7 000	7 219	9 475

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

AL Bratten Borettslag - noter



AL Bratten Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	32 094	10 000	12 243	33 100
Sum	32 094	10 000	12 243	33 100

Teknisk rådgivning er teknisk bistand fra Harder AS, kr 6 344, og oppdatering av Plussplan, utført av Bonord, kr 25 750.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	175 435	30 000	1 369	65 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	16 776	5 000	0	18 000
Sum	192 211	35 000	1 369	83 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	30 625	48 000	35 750	39 629
Sum	30 625	48 000	35 750	39 629

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	10 000	0	20 000	0
Sum	10 000	0	20 000	0

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	51 278	34 000	32 047	58 559
Premie sikringsfond felleskostnader	560	1 000	509	1 000
Sum	51 838	35 000	32 556	59 559

AL Bratten Borettslag - noter



AL Bratten Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	88 425	80 000	76 325	93 730
Eiendoms- og festeavgift	32 551	33 000	30 739	34 133
Sum	120 976	113 000	107 064	127 863

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	15 095	9 000	8 416	14 474
Sum	15 095	9 000	8 416	14 474

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	0
Bank og kortgebyrer	1 028	1 000	1 019	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	313	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	1 500	0
Andre driftskostnader	0	3 000	0	1 000
Sum	1 340	6 000	2 519	2 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	12 459	5 000	14 744	11 000
Sum	12 459	5 000	14 744	11 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	88 620	89 692	78 298	84 287
Sum	88 620	89 692	78 298	84 287

AL Bratten Borettslag - noter



AL Bratten Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris	Oppgradering elektrisk anlegg	Kabel-tv
Anskaffelseskost pr.01.01 :	331 360	45 074	26 331
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	331 360	45 074	26 331
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	331 360	45 074	26 331
Anskaffelsesår :	1962	2003	2004
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 16 - Tomt

	Opprinnelig verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 480
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 480
Anskaffelsesår :	1962
Antatt levetid i år :	

Gnr 58 /bnr 368



AL Bratten Borettslag - noter

Note 17 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-841 351	-955 700
Årets endringer i egenkapital	-99 894	114 350
Sum egenkapital pr. 31.12.	-940 645	-840 751

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	96 000	96 000
Sum	96 000	96 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 610 790	1 690 445
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	417 245	417 245



AL Bratten Borettslag - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	12135553466
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 594 445
Avdrag i perioden:	79 655
Lånesaldo 31.12:	1 514 790
Saldo 5 år frem i tid:	1 049 691

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135553466	6	252 465	1 514 790



Resultat og balanse med noter for AL Bratten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bratten Borettslag

Styreleder	Line Larsen (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Trond Mæhle (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Per Kyrre Mathisen (sign.)	05.05.2025