



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 616 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBRÅTAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Lise Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 058 336	1 904 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 058 336</b>	<b>1 904 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	750 756	694 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>784 986</b>	<b>739 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 273 350</b>	<b>1 165 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18	5 681
Annen finansinntekt		3 368	3 126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 386</b>	<b>8 807</b>
Annen rentekostnad		300 994	154 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 994</b>	<b>154 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 608</b>	<b>-146 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>975 742</b>	<b>1 019 149</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>975 742</b>	<b>1 019 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>975 742</b>	<b>1 019 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		975 742	1 019 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>975 742</b>	<b>1 019 149</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	25 119 603	25 119 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 557	255
Andre fordringer		92 306	21 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 863</b>	<b>22 204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 747	1 005 690
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 287 747</b>	<b>1 005 690</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 383 610</b>	<b>1 027 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 503 213</b>	<b>26 147 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 347 709	10 371 967



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 347 709</b>	<b>10 371 967</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>11 350 109</b>	<b>10 374 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 670 526	8 308 917
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 350 949	7 461 258
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 021 475</b>	<b>15 770 175</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 021 475</b>	<b>15 770 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 362	-653
Annen kortsiktig gjeld		50 269	3 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 631</b>	<b>2 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 153 106</b>	<b>15 773 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 503 215</b>	<b>26 147 497</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580740

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 616 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBRÅTAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Lise Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 984 616 597  
NORDBRÅTAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 058 336	1 904 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 058 336</b>	<b>1 904 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	750 756	694 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>784 986</b>	<b>739 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 273 350</b>	<b>1 165 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18	5 681
Annen finansinntekt		3 368	3 126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 386</b>	<b>8 807</b>
Annen rentekostnad		300 994	154 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 994</b>	<b>154 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 608</b>	<b>-146 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>975 742</b>	<b>1 019 149</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>975 742</b>	<b>1 019 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>975 742</b>	<b>1 019 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		975 742	1 019 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>975 742</b>	<b>1 019 149</b>



Organisasjonsnr: 984 616 597  
NORDBRÅTAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	25 119 603	25 119 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 557	255
Andre fordringer		92 306	21 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 863</b>	<b>22 204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 747	1 005 690
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 287 747</b>	<b>1 005 690</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 383 610</b>	<b>1 027 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 503 213</b>	<b>26 147 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 347 709	10 371 967
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 347 709</b>	<b>10 371 967</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>11 350 109</b>	<b>10 374 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 670 526	8 308 917



Øvrig langsiktig gjeld	10	7 350 949	7 461 258
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 021 475</b>	<b>15 770 175</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 021 475</b>	<b>15 770 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 362	-653
Annen kortsiktig gjeld		50 269	3 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 631</b>	<b>2 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 153 106</b>	<b>15 773 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 503 215</b>	<b>26 147 497</b>



Organisasjonsnr: 984 616 597  
NORDBRÅTAN BORETTSLAG

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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Nordbråtan Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Nordbråtan Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 975.742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 05. april 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor



## Disponible midler Nordbråtan Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 024 939</b>	<b>820 139</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	975 742	1 019 149
Opptak lån / avdrag på lån	-638 391	-693 968
Endring i andelssaldo IN-lån	-110 310	-120 381
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>227 041</b>	<b>204 800</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 251 980</b>	<b>1 024 939</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere.



## Resultatregnskap Nordbråtan Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 002 853	928 231	1 084 334	1 123 679
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	945 173	856 292	905 591	939 145
Andre inntekter	1	110 310	120 381	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 058 336</b>	<b>1 904 904</b>	<b>1 989 925</b>	<b>2 062 824</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	34 230	45 640	45 640	45 640
Kommunale avgifter		227 800	256 061	299 872	304 672
Strøm og annen energi	3	-1 674	16 965	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	104 991	32 006	227 000	251 000
Løpende driftskostnader	5	70 125	67 250	125 000	120 000
Administrativ konsulentbistand	6	110 526	106 982	110 135	116 093
Digitale tjenester		186 912	170 880	186 912	186 912
Forsikringer		40 438	33 688	41 633	44 842
Andre driftskostnader	7	11 638	10 279	18 000	19 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>784 986</b>	<b>739 752</b>	<b>1 079 192</b>	<b>1 113 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 273 350</b>	<b>1 165 152</b>	<b>910 733</b>	<b>949 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		18	5 681	0	0
Andre finansinntekter		3 368	3 126	0	0
Rentekostnader		300 994	154 811	267 789	402 309
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-297 608</b>	<b>-146 003</b>	<b>-267 789</b>	<b>-402 309</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>975 742</b>	<b>1 019 149</b>	<b>642 944</b>	<b>547 156</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		975 742	1 019 149	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>975 742</b>	<b>1 019 149</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 371 Nordbråtan Borettslag org.nr. 984616597



## Balanse - Nordbråtan Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	1 295 500	1 295 500
Bygninger	8	23 824 103	23 824 103
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 557	255
Andre fordringer		92 306	21 949
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 287 747	1 005 690
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 383 610</b>	<b>1 027 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 503 214</b>	<b>26 147 498</b>

klientnr. 371 Nordbråtan Borettslag org.nr. 984616597



## Balanse - Nordbråtan Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		11 347 709	10 371 967
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>11 350 109</b>	<b>10 374 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	7 670 526	8 308 917
Andelssaldo ln - lån	10	1 354 717	1 465 026
Borettsinnskudd		5 702 232	5 702 232
Garasje innskudd		294 000	294 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 362	-653
Avregning lån		0	3 608
Påløpne renter		-171	0
Annen kortsiktig gjeld		50 440	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 153 105</b>	<b>15 773 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 503 214</b>	<b>26 147 498</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lise Thoresen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mai-Lis Johnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann Sissel Blix Bøhn  
Styremedlem

klientnr. 371 Nordbråtan Borettslag org.nr. 984616597



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders utblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren.

Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	874 368	753 696
3601 Leieinntekter garasjer	8 400	8 400
3608 Vannmåler, vann/avløp	120 085	166 135
3655 Renter IN	281 278	141 646
3660 Avdrag IN	595 543	649 654
3663 Renter og avdrag	68 352	64 992
3650 IN- nedkvikting	110 310	120 381
<b>Sum</b>	<b>2 058 336</b>	<b>1 904 904</b>

IN - nedkvikting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	30 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	5 640
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>45 640</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	-1 674	16 965
<b>Sum</b>	<b>-1 674</b>	<b>16 965</b>

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	7 563
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	58 116	18 050
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	46 875	6 394
<b>Sum</b>	<b>104 991</b>	<b>32 006</b>



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	65 125	62 250
6780 Andre driftsavtaler	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>70 125</b>	<b>67 250</b>

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 888	3 350
6710 Forretningsførerhonorar	100 140	97 314
6711 Honorar administrative tjenester	6 498	6 318
<b>Sum</b>	<b>110 526</b>	<b>106 982</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6553 Lisenskostnader	600	350
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	602
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 000	6 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 342	933
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	1 296	-6
<b>Sum</b>	<b>11 638</b>	<b>10 279</b>

### Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	1 295 500	1 295 500
1100 Bygninger	23 530 103	23 530 103
1102 Garasjer og Carporter	294 000	294 000
<b>Sum</b>	<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opp tjent egenkapital	11 347 709	10 371 967
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>11 350 109</b>	<b>10 374 367</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 10 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - Modum SpareBank 1 ikke standard		Husbanken
Formål:	Rehabilitering av balkonger	Oppføring	Oppføring
Lånenummer:	16362473261	22707789100	11111111120
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2003	2003
Rentesats:	6.05 %	7.15 %	3.391 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.06.2033	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	2 912 734	16 688 000
Lånesaldo 01.01:	387 429	1 233 444	6 688 044
Avdrag i perioden:	42 866	85 440	510 085
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>344 563</b>	<b>1 148 004</b>	<b>6 177 959</b>
Saldo 5 år frem i tid:	92 260	641 770	3 429 287
Andelssaldo 01.01:	0	203 635	1 261 392
Innbetalt IN i perioden:	0	-0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	14 106	96 204
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>189 529</b>	<b>1 165 188</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>344 563</b>	<b>1 337 533</b>	<b>7 343 147</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Nordbråtan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordbråtan Borettslag**

Styreleder	Lise Thoresen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Mai-Lis Johnsen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Ann Sissel Blix Bøhn (sign.)	04.04.2024