



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 289 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd Palerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 075 262	2 154 816
Sum inntekter		2 075 262	2 154 816
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 690	26 690
Annen driftskostnad	4,5	782 347	701 268
Sum kostnader		843 268	762 187
Driftsresultat		1 231 994	1 392 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		524	298
Sum finansinntekter		524	298
Annen rentekostnad		189 052	401 700
Sum finanskostnader		189 052	401 700
Netto finans		-188 528	-401 402
Ordinært resultat før skattekostnad		1 043 467	991 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 043 467	991 226
Årsresultat		1 043 467	991 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 043 467	991 227
Sum overføringer og disponeringer		1 043 467	991 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	29 231 309	29 231 309
Maskiner og anlegg		0	26 690
Sum varige driftsmidler		29 231 309	29 257 999
Sum anleggsmidler		29 231 309	29 257 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 311	-12 574
Andre fordringer		19 609	19 488
Sum fordringer		58 920	6 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 023	250 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 023	250 712
Sum omløpsmidler		402 942	257 627
SUM EIENDELER		29 634 251	29 515 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	8	10 972 545	9 929 078
Sum opptjent egenkapital		10 972 545	9 929 078
Sum egenkapital		11 082 545	10 039 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	14 546 413	15 488 698
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 930 000	3 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 476 413	19 418 698
Sum langsiktig gjeld		18 476 413	19 418 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 124	33 678
Annen kortsiktig gjeld		39 170	24 171
Sum kortsiktig gjeld		75 293	57 849
Sum gjeld		18 551 706	19 476 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 634 251	29 515 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628446

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 289 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd Palerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 990 289 468
BRÅTHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 075 262	2 154 816
Sum inntekter		2 075 262	2 154 816
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 690	26 690
Annen driftskostnad	4,5	782 347	701 268
Sum kostnader		843 268	762 187
Driftsresultat		1 231 994	1 392 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		524	298
Sum finansinntekter		524	298
Annen rentekostnad		189 052	401 700
Sum finanskostnader		189 052	401 700
Netto finans		-188 528	-401 402
Ordinært resultat før skattekostnad		1 043 467	991 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 043 467	991 226
Årsresultat		1 043 467	991 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 043 467	991 227
Sum overføringer og disponeringer		1 043 467	991 227



Organisasjonsnr: 990 289 468
BRÅTHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	29 231 309	29 231 309
Maskiner og anlegg		0	26 690
Sum varige driftsmidler		29 231 309	29 257 999

Sum anleggsmidler		29 231 309	29 257 999
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		39 311	-12 574
Andre fordringer		19 609	19 488
Sum fordringer		58 920	6 915

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 023	250 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 023	250 712

Sum omløpsmidler		402 942	257 627
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 634 251	29 515 625
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	10 972 545	9 929 078
Sum opptjent egenkapital		10 972 545	9 929 078

Sum egenkapital		11 082 545	10 039 078
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	14 546 413	15 488 698
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 930 000	3 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 476 413	19 418 698
Sum langsiktig gjeld		18 476 413	19 418 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 124	33 678
Annen kortsiktig gjeld		39 170	24 171
Sum kortsiktig gjeld		75 293	57 849
Sum gjeld		18 551 706	19 476 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 634 251	29 515 625



Organisasjonsnr: 990 289 468
BRÅTHEIA 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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragere
Postboks 230, 3781 Kragere

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 B/L Bråtheia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Bråtheia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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:

- 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 risikoen,



Building a better
working world

- og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 16.mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4CXS2-K4X42-NTWXQ-5VAD3-F6KGS-HSXMM



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-03-16 13:44:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4CXS2-K4X42-NTWXQ-5VAD3-F6KGS-HSXNM

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 405 BRÅTHEIA BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		2 015 262	2 094 816
Leieinntekt garasjer		60 000	60 000
Sum inntekter		2 075 262	2 154 816
Driftskostnader			
Lønnskostnader	3	34 230	34 230
Revisjonshonorar	4	5 925	5 386
Vedlikehold	5	70 449	19 018
Brøyting / strøing / plenklipping		55 759	47 378
Forretningsførerhonorar		73 563	71 429
Forsikring		64 963	61 868
Kommunale avgifter		488 762	471 839
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	186
Kontigent KBBL/NBBL		8 058	8 058
Andre driftsutgifter		14 868	16 106
Avskrivninger		26 690	26 690
Sum driftskostnader		843 268	762 187
Driftsresultat		1 231 994	1 392 629
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		524	298
Rentekostnad		189 052	401 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-188 528	-401 402
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		1 043 467	991 227
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		1 043 467	991 227

405 BRÅTHEIA BORETTSLAG



BALANSE BRÅTHEIA BORETTSLAG 2022 org nr: 990 289 468

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	28 281 309	28 281 309
Garasjer	6, 10	950 000	950 000
Andre driftsmidler		0	26 690
Sum varige driftsmidler		29 231 309	29 257 999
Sum anleggsmidler		29 231 309	29 257 999
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		37 311	-12 574
Andre leierestanser		2 000	0
Andre fordringer		19 609	19 488
Sum fordringer		58 920	6 915
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		344 023	250 712
Sum bankinnskudd		344 023	250 712
Sum omløpsmidler		402 942	257 627
SUM EIENDELER		29 634 251	29 515 625



BALANSE BRÅTHEIA BORETTSLAG 2022 org nr: 990 289 468

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	110 000	110 000
Opptjent egenkapital	8	10 972 545	9 929 078
Sum egenkapital		11 082 545	10 039 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 10	14 030 054	14 904 180
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	516 359	584 518
Borettsinnskudd	10	3 630 000	3 630 000
Garasje innskudd	10	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		18 476 413	19 418 698
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		103	353
Leverandørgjeld		36 124	33 678
Påløpne renter		39 067	23 808
Annen kortsiktig gjeld		0	10
Sum kortsiktig gjeld		75 293	57 849
Sum gjeld		18 551 706	19 476 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 634 251	29 515 625

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Odd Palerud
Leder

Hege Sandåker Bastnes
Styremedlem

Åse Liv Smith
Styremedlem

405 BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler	199 777	4 460
B. Endringer disponible midler		
Resultat	1 043 467	991 227
Tilbakeføring avskrivninger	26 690	26 690
Avdrag langsiktig gjeld	-874 126	-822 600
B. Endringer disponible midler	127 872	195 317
C. Disponible midler UB	327 649	199 777
Omløpsmidler	402 942	257 627
- Kortsiktig gjeld	75 293	57 849
= Disponible midler	327 649	199 777

BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2022	2021
Inntekter		
Garasjeleie	60 000	60 000
Renteinntekter bankkonto	85	107
Sum inntekter	60 085	60 096
Kostnader/finans		
Forretningsførsel	8 333	8 333
Vedlikehold		2 775
Forsikring	2 218	1 057
Renter lån	11 327	9 470
Avdrag lån	31 377	31 172
Bankgebyr	1 040	1 946
Sum kostnader	54 295	54 753
Resultat garasjer	5 790	5 354



Noter

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 STYREHONORAR	30 000	30 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter

Note 4 - Revisjon

	2022	2021
6700 REVISJON	5 925	5 386
Sum	5 925	5 386

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	69 938	15 759
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	1 838
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	512	1 421
Sum	70 449	19 018

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



Noter

Note 6 - Eiendeler

	Byggetrinn 1 bygninger 2006	Byggetrinn 2 bygninger 2007	Byggetrinn 3 bygninger 2007/08
Anskaffet år			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	12 246 459	8 741 183	7 595 868
IB under arbeid gjenoppbygging			
+ Nyanskaffelser i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12	12 246 459	8 741 183	7 595 868
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
Samlede avskrivninger			
Bokført verdi 31.12	12 246 459	8 741 183	7 595 868

	Forliksavtale TVU AS 2009	Garasjer 2007/08	Søppelboder 2015
Anskaffet år			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	- 302 201	950 000	133 450
IB under arbeid gjenoppbygging			
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12	- 302 201	950 000	133 450
Samlede avskrivninger pr 01.01			106 760
+ Avskrivninger i år			26 690
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
Samlede avskrivninger			133 450
Bokført verdi 31.12	- 302 201	950 000	0

Øvrige bygninger er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.
Jfr. note om vedlikehold.

Note 7 - Andelskapital

	Å kr	Sum
22 andeler	5 000	110 000
Sum andelskapital		110 000

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	110 000	110 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	9 929 078	8 937 851
Årets resultat	1 043 467	991 227
Sum egenkapital pr 31.12	11 082 545	10 039 078

BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 8 - Egenkapital

BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:	Byggetrinn I	Garasjelån	Likviditetslån	Byggetrinn II	Byggetrinn III	Vedlikehold
Lånenummer:	11499085 6	28018648166	28018648174	11501481310	11501481320	28019928081
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2009	2009	2007	2008	2017
Rentesats:	1.729 %	4.75 %	4.75 %	1.729 %	1.729 %	4.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.02.2037	30.06.2031	30.12.2028	20.04.2037	20.04.2038	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	7 768 000	647 000	300 000	7 425 000	6 309 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	5 207 981	338 151	129 630	5 081 905	4 614 294	116 762
Avdrag i perioden:	313 401	31 377	16 934	368 583	192 142	19 848
Lånesaldo 31.12:	4 894 580	306 774	112 696	4 713 322	4 422 152	96 914
Saldo 5 år frem i tid:	3 403 035	144 085	21 565	3 305 227	3 209 124	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499085 6	6	644 455	3 866 730
	2	513 924	1 027 848
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501481310	4	633 362	2 533 448
	4	544 968	2 179 872
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501481320	4	778 156	3 112 624
	2	654 764	1 309 528
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018648166	6	16 829	100 974
	4	15 715	62 860
	2	13 420	26 840
	4	12 385	49 540
	4	11 814	47 256
	2	9 652	19 304
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018648174	6	8 219	49 314
	4	6 755	27 020
	2	6 554	13 108
	4	5 813	23 252
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019928081	6	5 317	31 902
	4	4 965	19 860
	2	4 240	8 480
	4	3 913	15 652
	4	3 732	14 928
	2	3 049	6 098

BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	14 546 413	15 488 698
Borettninskudd	3 630 000	3 630 000
Garasjèinnskudd	300 000	300 000
Sum	18 476 413	19 418 698

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	28 281 309	28 281 309
Garasjer	950 000	950 000
Sum	29 231 309	29 231 309