



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 351 519  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTØYA SJØSTUER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Knut Edvard Hals  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2022            | 2021           |
|--|---------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |         | 395 205         | 337 141        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>395 205</b>  | <b>337 140</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 3,4     | 3 423           | 3 423          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8 | 279 532         | 216 539        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>282 955</b>  | <b>219 962</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>112 250</b>  | <b>117 178</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                 |                |
| Annen renteinntekt                           |         | 5 236           | 2 700          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>5 236</b>    | <b>2 700</b>   |
| Annen rentekostnad                           | 15      | 142 346         | 96 322         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>142 346</b>  | <b>96 322</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-137 110</b> | <b>-93 622</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>-24 860</b>  | <b>23 557</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>-24 860</b>  | <b>23 557</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>-24 860</b>  | <b>23 556</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9,10 | 15 020 000        | 15 020 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 020 000</b> | <b>15 020 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 1 200             | 1 200             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 200</b>      | <b>1 200</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 021 200</b> | <b>15 021 200</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | -3 557            | -6 470            |
| Andre fordringer                               |      | 45 483            | 42 773            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>41 926</b>     | <b>36 303</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 389 639           | 429 273           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>389 639</b>    | <b>429 273</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>431 566</b>    | <b>465 576</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>15 452 766</b> | <b>15 486 776</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 40 000            | 40 000            |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>44 970</b>     | <b>69 830</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>84 970</b>     | <b>109 830</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 12   | 297 959           | 297 959           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>297 959</b>    | <b>297 959</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 15   | 8 800 000         | 8 800 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 13   | 6 220 000         | 6 220 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>15 020 000</b> | <b>15 020 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>15 317 959</b> | <b>15 317 959</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 48 799            | 44 955            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 038             | 14 032            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>49 837</b>     | <b>58 987</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>15 367 796</b> | <b>15 376 946</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>15 452 766</b> | <b>15 486 776</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 14   | 15 020 000        | 15 020 000        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637636

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 351 519  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTØYA SJØSTUER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Knut Edvard Hals  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

**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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 992 351 519  
BRATTØYA SJØSTUER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 395 205         | 337 141        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>395 205</b>  | <b>337 140</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 3 423           | 3 423          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8     | 279 532         | 216 539        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>282 955</b>  | <b>219 962</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>112 250</b>  | <b>117 178</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 5 236           | 2 700          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>5 236</b>    | <b>2 700</b>   |
| Annen rentekostnad                           | 15          | 142 346         | 96 322         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>142 346</b>  | <b>96 322</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-137 110</b> | <b>-93 622</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-24 860</b>  | <b>23 557</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-24 860</b>  | <b>23 557</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-24 860</b>  | <b>23 556</b>  |



Organisasjonsnr: 992 351 519  
BRATTØYA SJØSTUER BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 15 020 000        | 15 020 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>15 020 000</b> | <b>15 020 000</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |  |              |              |
|--------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler    |  | 1 200        | 1 200        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |  | <b>1 200</b> | <b>1 200</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>15 021 200</b> | <b>15 021 200</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer       |  | -3 557        | -6 470        |
| Andre fordringer      |  | 45 483        | 42 773        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>41 926</b> | <b>36 303</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11 | 389 639        | 429 273        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>389 639</b> | <b>429 273</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>431 566</b> | <b>465 576</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>15 452 766</b> | <b>15 486 776</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |  |               |               |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital      |  | 40 000        | 40 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>40 000</b> | <b>40 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |  |               |               |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>44 970</b> | <b>69 830</b> |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|

|                        |  |               |                |
|------------------------|--|---------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>84 970</b> | <b>109 830</b> |
|------------------------|--|---------------|----------------|



|  |    |                   |                   |
|--|----|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |    |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |    |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelses      | 12 | 297 959           | 297 959           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |    | <b>297 959</b>    | <b>297 959</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |    |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 15 | 8 800 000         | 8 800 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 13 | 6 220 000         | 6 220 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |    | <b>15 020 000</b> | <b>15 020 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |    | <b>15 317 959</b> | <b>15 317 959</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |    | 48 799            | 44 955            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |    | 1 038             | 14 032            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |    | <b>49 837</b>     | <b>58 987</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |    | <b>15 367 796</b> | <b>15 376 946</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |    | <b>15 452 766</b> | <b>15 486 776</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |    |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 14 | 15 020 000        | 15 020 000        |



Organisasjonsnr: 992 351 519  
BRATTØYA SJØSTUER 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**



## Årsregnskap 2022

| Note                               | Regnskap 2022   | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023  |
|------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>                   |                 |                |                |                |
| Inndekte felleskostnader           | 252 960         | 240 000        | 252 960        | 273 120        |
| Inndekte kapitalkostnader renter   | 142 245         | 96 328         | 0              | 0              |
| Andre leieinntekter                | 0               | 813            | 0              | 0              |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         | <b>395 205</b>  | <b>337 140</b> | <b>252 960</b> | <b>273 120</b> |
| <b>Utgifter</b>                    |                 |                |                |                |
| Personalkostnader                  | 3 423           | 423            | 423            | 423            |
| Styregodtgjørelser                 | 4 3 000         | 3 000          | 3 000          | 3 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5 5 250         | 5 860          | 5 250          | 5 523          |
| Forretningsførerhonorar            | 64 146          | 61 974         | 64 143         | 64 254         |
| Kontingent boligbyggelaget         | 3 600           | 3 900          | 3 900          | 3 600          |
| Vedlikehold                        | 6 79 929        | 39 200         | 67 000         | 71 176         |
| Forsikring                         | 43 053          | 40 992         | 44 271         | 47 358         |
| Andre driftskostnader              | 7 20 121        | 4 408          | 7 801          | 10 000         |
| Kommunale avgifter                 | 8 63 433        | 60 205         | 61 172         | 79 273         |
| <b>Sum driftsutgifter</b>          | <b>282 955</b>  | <b>219 962</b> | <b>256 960</b> | <b>284 607</b> |
| <b>Res. før finansielle poster</b> | <b>112 250</b>  | <b>117 178</b> | <b>-4 000</b>  | <b>-11 487</b> |
| <b>Finansielle inn- /utbet.</b>    |                 |                |                |                |
| Renteinntekter                     | 5 236           | 2 700          | 4 000          | 12 000         |
| Renteutgifter                      | 15 142 346      | 96 322         | 0              | 0              |
| <b>Sum finansielle inn-/utbet.</b> | <b>-137 110</b> | <b>-93 622</b> | <b>4 000</b>   | <b>12 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                 | <b>-24 860</b>  | <b>23 556</b>  | <b>0</b>       | <b>513</b>     |



## Balanse 2022

|   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomt                                      | 9    | 1 230 000         | 1 230 000         |
| Bygninger                                 | 10   | 13 790 000        | 13 790 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler                         |      | 1 200             | 1 200             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>15 021 200</b> | <b>15 021 200</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | -3 557            | -6 470            |
| Andre fordringer                          |      | 45 483            | 42 773            |
| <b>Bankinnskudd</b>                       |      |                   |                   |
| Innstående på driftskonti                 | 11   | 389 639           | 429 273           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>431 566</b>    | <b>465 576</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>15 452 766</b> | <b>15 486 776</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                      |      | 40 000            | 40 000            |
| Opptjent egenkapital                      |      | 44 970            | 69 830            |
| <b>Sum egenkapital</b>                    |      | <b>84 970</b>     | <b>109 830</b>    |
| <b>GJELD</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>        |      |                   |                   |
| Vedlikeholdsavsetning                     | 12   | 297 959           | 297 959           |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| Pantegjeld                                | 15   | 6 470 000         | 6 470 000         |
| IN-gjeld                                  | 15   | 2 330 000         | 2 330 000         |
| Borettsinnskudd                           | 13   | 6 220 000         | 6 220 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>               |      | <b>15 317 959</b> | <b>15 317 959</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader           |      | 1 038             | 14 032            |
| Leverandørgjeld                           |      | 48 799            | 44 955            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               |      | <b>49 837</b>     | <b>58 987</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                          |      | <b>15 367 796</b> | <b>15 376 946</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>15 452 766</b> | <b>15 486 776</b> |

Kristiansund N 31.12.22

AL Kristiansund BBL

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

Ulrik Ulriksen  
Styreleder

Annelene Holden Hoff  
Styremedlem

Per Arne Høvik  
Styremedlem

Brattøya Sjøstuer Borettslag Orgnr. 992 351 519



## Noter 2022

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen.

Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterrett for lånet. Panteretten nedkviktes i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>                       | <b>406 589</b>   | <b>343 833</b>   | <b>406 589</b>   | <b>381 729</b>   |
| B. Endring disponible midler:                               |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                        | -24 860          | 23 556           | 0                | 513              |
| Avsatt vedlikeholdsfond                                     | 0                | 39 200           | 0                | 0                |
| <b>B. Årets endring disponible midler:</b>                  | <b>-24 860</b>   | <b>62 756</b>    | <b>0</b>         | <b>513</b>       |
| <b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>                       | <b>381 729</b>   | <b>406 589</b>   | <b>406 589</b>   | <b>381 729</b>   |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 297 959          | 297 959          | 0                | 0                |
| Fritt disponibelt:  | 83 770           | 108 630          | 0                | 0                |
| <br>  |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler 31.12  | 431 566          | 465 576          | 465 576          | 431 566          |
| Kortsiktig gjeld 31.12                                      | -49 837          | -58 987          | -58 987          | -49 837          |
| <b>Disponible midler 31.12</b>                              | <b>381 729</b>   | <b>406 589</b>   | <b>406 589</b>   | <b>381 729</b>   |



## Noter 2022

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

|                         | 2022       | 2021       |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 423        | 423        |
| <b>Sum</b>              | <b>423</b> | <b>423</b> |

### Note 4 - Styrehonorar

|                   | 2022         | 2021         |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 3 000        | 3 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>3 000</b> | <b>3 000</b> |

### Note 5 - Revisjonshonorar

|  | 2022  | 2021  |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 5 250 | 5 860 |

### Note 6 - Vedlikehold

|                            | 2022          | 2021          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg      | 1 680         | 0             |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 74 409        | 0             |
| 6645 Vedlikeholdsavsetning | 0             | 39 200        |
| 6716 Teknisk tjenester     | 3 840         | 0             |
| <b>Sum</b>                 | <b>79 929</b> | <b>39 200</b> |

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter 2022

### Note 7 - Andre driftskostnader

|  | 2022          | 2021         |
|--|---------------|--------------|
| 6551 Driftskostnader bygg              | 3 884         | 0            |
| 6559 Andre driftskostnader             | 644           | 1 662        |
| 6715 Sekretærarbeider ol               | 8 840         | 2 080        |
| 6760 Innleid arbeidskraft fra byrå     | 1 180         | 0            |
| 7720 Generalforsamling                 | 4 900         | 0            |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 673           | 666          |
| <b>Sum</b>                             | <b>20 121</b> | <b>4 408</b> |

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg) | 44 218        | 42 895        |
| 7761 Eiendomsskatt                                     | 19 215        | 17 310        |
| <b>Sum</b>   | <b>63 433</b> | <b>60 205</b> |

### Note 9 - Tomter

|                             | År   | Beløp            |
|-----------------------------|------|------------------|
| Kostpris                    | 2008 | 1 230 000        |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b> |      | <b>1 230 000</b> |

### Note 10 - Bygninger

|                             | År   | Beløp             |
|-----------------------------|------|-------------------|
| Kostpris                    | 2009 | 13 790 000        |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b> |      | <b>13 790 000</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 11 - Bankinnskudd

|                              | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------|------|
| <b>Bundne bankinnskudd :</b> |      |      |

### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

|                                       | 2022           |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b> | <b>297 959</b> |
| + årets avsetning                     | 0              |
| <b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b> | <b>297 959</b> |



## Noter 2022

### Note 13 - Borettsinnskudd

|                      | 2022             |
|----------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 6 220 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>6 220 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

|   | 2022       |
|---|------------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.              | 15 020 000 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 15 020 000 |

### Note 15 - Pantegjeld

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Sparebanken Nordvest</b> |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>39308250605</b>          |
| Lånetype:                          | Annuitet                    |
| Opptaksår:                         | 2009                        |
| Rentesats:                         | 3.40 %                      |
| Betingelser:                       | Avdrag fra 30.6.24          |
| Beregnet innfridd:                 | 31.12.2048                  |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 8 800 000                   |
| Lånesaldo 01.01:                   | 6 470 000                   |
| Avdrag i perioden:                 | 0                           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>6 470 000</b>            |
| Andelssaldo 01.01:                 | 2 330 000                   |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                           |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                           |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>2 330 000</b>            |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>8 800 000</b>            |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308250605 | 5            | 1 100 000         | 5 500 000       |
|   | 1            | 970 000           | 970 000         |

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | 5            | 1 100 000         | 2 288        |
| Lån 39308250605 har første avdrag 30.06.2024 med kr 80 730    | 1            | 970 000           | 2 017        |



Resultat og balanse med noter for Brattøya Sjøstuer Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brattøya Sjøstuer Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Ulrik Ulriksen (sign.)       | 10.03.2023 |
| Styremedlem | Per Arne Høvik (sign.)       | 07.03.2023 |
| Styremedlem | Annelene Holden Hoff (sign.) | 09.03.2023 |



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brattøya Sjøstuer Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brattøya Sjøstuer Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 avviklet.

## 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.

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

BDO AS

Toril Ulfsnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MEP8Z-D7LYS-3JLOY-OEGE3-KYUAM-6WYNY



# 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."

## Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-14 18:23:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEP8Z-D7LYS-3JLOY-OEGE3-KYUAM-6WYNY

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>