



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Are Ingar Huseth Opdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	509 400	464 760
Sum inntekter		509 400	464 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	31 530	4 204
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	299 966	284 978
Sum kostnader		331 496	289 182
Driftsresultat		177 904	175 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	14 744	6 241
Sum finanskostnader	14	78 298	48 069
Netto finans		-63 554	-41 828
Ordinært resultat før skattekostnad		114 350	133 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 904	175 578
Årsresultat		114 350	133 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 350	133 750
Sum overføringer og disponeringer		114 350	133 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		45 145	41 517
Sum fordringer		45 145	41 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 675	390 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 675	390 627
Sum omløpsmidler		467 820	432 145
SUM EIENDELER		885 065	849 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-955 700	-1 089 450
Sum egenkapital	17	-840 751	-955 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	1 593 830	1 674 669
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 689 830	1 770 669
Sum langsiktig gjeld		1 689 830	1 770 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 663	32 994
Annen kortsiktig gjeld	19,20	1 323	827
Sum kortsiktig gjeld		35 986	33 821
Sum gjeld		1 725 816	1 804 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		885 065	849 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432759

Enheten

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

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: Are Ingar Huseth Opdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 954 385 876
AL BRATTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	509 400	464 760
Sum inntekter		509 400	464 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	31 530	4 204
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	299 966	284 978
Sum kostnader		331 496	289 182
Driftsresultat		177 904	175 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	14 744	6 241
Sum finanskostnader	14	78 298	48 069
Netto finans		-63 554	-41 828
Ordinært resultat før skattekostnad		114 350	133 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 904	175 578
Årsresultat		114 350	133 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 350	133 750
Sum overføringer og disponeringer		114 350	133 750



Organisasjonsnr: 954 385 876
AL BRATTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		45 145	41 517
Sum fordringer		45 145	41 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 675	390 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 675	390 627
Sum omløpsmidler		467 820	432 145
SUM EIENDELER		885 065	849 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-955 700	-1 089 450
Sum egenkapital	17	-840 751	-955 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19,20	1 593 830	1 674 669
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 689 830	1 770 669



Sum langsiktig gjeld		1 689 830	1 770 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 663	32 994
Annen kortsiktig gjeld	19,20	1 323	827
Sum kortsiktig gjeld		35 986	33 821
Sum gjeld		1 725 816	1 804 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		885 065	849 390



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



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Bratten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Bratten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 avvikle 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:



Building a better
working world

- 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 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Tromsø, 8. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1CAKT-WPX6C-HPW7Q-QTXZ4-6PNQU-M22IV



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: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 12:23:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1CAKT-WPXBO-HPW7Q-QTXZ4-6PNQU-M22IV

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>



Årsregnskap 2023		AL Bratten Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	509 400	509 426	464 760	560 095
Sum inntekter		509 400	509 426	464 760	560 095
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 530	316	204	2 370
Styrehonorar	3	30 000	4 000	4 000	30 000
Revisjonshonorar	4	7 219	7 000	6 563	7 000
Forretningsførerhonorar		30 672	30 667	29 544	32 206
Konsulenttjenester	5	12 243	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	1 369	64 000	35 000	35 000
Annet vedlikehold	7	35 750	45 000	41 630	48 000
Kostnader TV/Internett		40 358	37 152	36 802	44 283
Forsikringskader	8	20 000	0	0	0
Forsikring	9	32 556	30 500	28 479	35 000
Kontingenter		1 800	1 800	1 800	1 800
Eiendomsavgift og renovasjon	10	107 064	106 000	97 407	113 000
Energi og brensel	11	8 416	8 000	5 372	9 000
Andre driftskostnader	12	2 519	10 000	2 381	6 000
Sum kostnader		331 496	344 435	289 182	373 659
Driftsresultat		177 904	164 992	175 578	186 436
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	14 744	300	6 241	5 000
Finanskostnader	14	78 298	74 541	48 069	89 692
Resultat finansposter		-63 554	-74 241	-41 828	-84 692
Ordinært resultat før skatt		114 350	90 751	133 750	101 744
Årets resultat		114 350	90 751	133 750	101 744
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		114 350	0	133 750	0
Sum disponeringer		114 350	0	133 750	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		398 324	398 324	355 482	431 835
Periodens resultat		114 350	90 751	133 750	101 744
Avdrag på lån		-80 839	-81 275	-90 908	-78 016
Endring i disponible midler		33 511	9 476	42 842	23 728
Sum disponible midler		431 835	407 800	398 324	455 563



Balanse desember 2023 AL Bratten Borettslag

	Note	2023	2022
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		45 145	41 517
Sum fordringer		45 145	41 517
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		422 675	390 627
Sum bankinnskudd og kontanter		422 675	390 627
Sum omløpsmidler		467 820	432 145
SUM EIENDELER		885 065	849 390

AL Bratten Borettslag



Balanse desember 2023 AL Bratten Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		-955 700	-1 089 450
Årets endringer i egenkapital		114 350	133 750
Sum egenkapital 31.12	17	-840 751	-955 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	1 593 830	1 674 669
Borettsinnskudd	18, 19	96 000	96 000
Sum langsiktig gjeld		1 689 830	1 770 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 663	32 994
Påløpne renter		708	391
Påløpne avdrag	19, 20	615	436
Sum kortsiktig gjeld		35 986	33 821
Sum gjeld		1 725 816	1 804 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		885 065	849 390

31.12.23

AL Bratten Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Are Ingar Huseeth Opdal
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 regnskapføres 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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	316 440	316 458	297 144	348 104
Renter lån	74 520	74 541	32 976	89 692
TV - Internett	37 152	37 152	37 152	44 283
Avdrag lån	81 288	81 275	97 488	78 016
Sum	509 400	509 426	464 760	560 095

Borettslaget består av 6 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	1 530	316	204	2 370
Sum	1 530	316	204	2 370

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	4 000	4 000	30 000
Sum	30 000	4 000	4 000	30 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 000	6 563	7 000
Sum	7 219	7 000	6 563	7 000

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	12 243	0	0	10 000
Sum	12 243	0	0	10 000

Teknisk rådgivning er skaderapport fra Harder AS angående vannlekkasje.

AL Bratten Borettslag - noter



AL Bratten Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 369	64 000	35 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	0	5 000
Sum	1 369	64 000	35 000	35 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	35 750	45 000	41 630	48 000
Sum	35 750	45 000	41 630	48 000

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	20 000	0	0	0
Sum	20 000	0	0	0

Borettslaget har hatt 2 forsikringskader fra 2022 med egenandel 10 000 kr på hver som har blitt betalt i 2023.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	32 047	30 000	28 014	34 000
Premie sikringsfond felleskostnader	509	500	465	1 000
Sum	32 556	30 500	28 479	35 000

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	76 325	76 000	68 987	80 000
Eiendoms- og festeavgift	30 739	30 000	28 420	33 000
Sum	107 064	106 000	97 407	113 000

AL Bratten Borettslag - noter



AL Bratten Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	8 416	8 000	5 372	9 000
Sum	8 416	8 000	5 372	9 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Driftsmateriale	0	0	764	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	2 000
Bank og kortgebyrer	1 019	1 000	117	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	2 000	1 500	0
Andre driftskostnader	0	2 000	0	3 000
Sum	2 519	10 000	2 381	6 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	14 744	300	6 241	5 000
Sum	14 744	300	6 241	5 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	78 298	74 541	48 069	89 692
Sum	78 298	74 541	48 069	89 692

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

Note 17 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-955 700	-1 089 450
Årets endringer i egenkapital	114 350	133 750
Sum egenkapital pr. 31.12.	-840 751	-955 100

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 eiendelene. 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.



AL Bratten Borettslag - noter

Note

Note 18 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	96 000	96 000
Sum	96 000	96 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 690 445	1 771 105
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	417 245	417 245

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:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 675 105
Avdrag i perioden:	80 660
Lånesaldo 31.12:	1 594 445

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135553466	6	265 741	1 594 446



Resultat og balanse med noter for AL Bratten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bratten Borettslag

Styreleder	Are Ingar Huseeth Opdal (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Per Kyrre Mathisen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Trond Mæhle (sign.)	06.05.2024