



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 833 549  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRÅNAN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Svanhild Larsen Sæteren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 134 000	1 127 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 134 000</b>	<b>1 127 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	66 703	78 317
Annen driftskostnad	1,4,5	523 060	567 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>589 763</b>	<b>645 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>544 237</b>	<b>482 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 412	1 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 412</b>	<b>1 661</b>
Annen finanskostnad		87 755	61 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 755</b>	<b>61 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 343</b>	<b>-59 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>459 894</b>	<b>422 250</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>459 894</b>	<b>422 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>459 894</b>	<b>422 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>459 894</b>	<b>422 250</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	6,7,13	2 232 947	2 232 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 232 947</b>	<b>2 232 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	224 636	133 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>224 636</b>	<b>133 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 457 583</b>	<b>2 366 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	15	120 761	59 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 761</b>	<b>59 410</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 051	495 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>586 051</b>	<b>495 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 812</b>	<b>555 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 164 395</b>	<b>2 922 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-695 601	-1 155 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-695 601</b>	<b>-1 155 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-693 801</b>	<b>-1 153 695</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	3 430 969	3 644 376
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	297 688	297 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 728 657</b>	<b>3 942 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 728 657</b>	<b>3 942 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 319	129 864
Skyldige offentlige avgifter		84	2 587
Annen kortsiktig gjeld	14	2 135	1 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 538</b>	<b>133 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 858 196</b>	<b>4 075 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 164 395</b>	<b>2 922 300</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374606

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 833 549  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRÅNAN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Svanhild Larsen Sæteren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 948 833 549  
BRÅNAN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 134 000	1 127 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 134 000</b>	<b>1 127 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	66 703	78 317
Annen driftskostnad	1,4,5	523 060	567 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>589 763</b>	<b>645 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>544 237</b>	<b>482 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 412	1 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 412</b>	<b>1 661</b>
Annen finanskostnad		87 755	61 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 755</b>	<b>61 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 343</b>	<b>-59 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>459 894</b>	<b>422 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>459 894</b>	<b>422 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>459 894</b>	<b>422 250</b>



Organisasjonsnr: 948 833 549  
BRÅNAN I BORETTSLAG

## 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	6,7,13	2 232 947	2 232 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 232 947</b>	<b>2 232 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	224 636	133 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>224 636</b>	<b>133 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 457 583</b>	<b>2 366 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	15	120 761	59 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 761</b>	<b>59 410</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 051	495 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>586 051</b>	<b>495 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 812</b>	<b>555 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 164 395</b>	<b>2 922 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-695 601	-1 155 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-695 601</b>	<b>-1 155 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-693 801</b>	<b>-1 153 695</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	3 430 969	3 644 376
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	297 688	297 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 728 657</b>	<b>3 942 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 728 657</b>	<b>3 942 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 319	129 864
Skyldige offentlige avgifter		84	2 587
Annen kortsiktig gjeld	14	2 135	1 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 538</b>	<b>133 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 858 196</b>	<b>4 075 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 164 395</b>	<b>2 922 300</b>



Organisasjonsnr: 948 833 549  
BRÅNAN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Brånan I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brånan I 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:



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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 16.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8FYZO-HLUUF-5GIEF-ZP366-A7VJZ-0DPPH



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-16 14:30:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8FYZO-HLUUF-5GIEF-ZP366-A7VIZ-0DPHP

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>



## Disponible midler for Brånan I Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	421 475	264 381
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	459 894	422 250
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-213 406	-225 102
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 688	-40 054
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>155 799</b>	<b>157 094</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>577 274</b>	<b>421 475</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>565 420</b>	<b>415 302</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		838 944	833 940	838 900	846 900
Innkrevde felleskostnader renter		73 656	74 088	73 600	142 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		221 400	219 672	221 500	198 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 134 000</b>	<b>1 127 700</b>	<b>1 134 000</b>	<b>1 188 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 761	5 413	6 500	6 000
Styre honorar	2	52 000	56 200	56 200	52 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 243	9 678	9 800	9 100
Forretningsførerhonorar		45 252	43 956	45 300	47 100
Teknisk forvaltningsavtale		9 320	9 050	9 400	9 700
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		2 052	1 944	2 000	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 160	1 944	2 000	2 300
Brøyting - strøing		23 959	24 075	20 000	21 000
Plenklipp		0	172	0	0
Andre lønnskostnader	3	6 460	12 439	11 600	11 600
Vedlikehold	4	11 294	65 897	162 000	180 000
Serviceavtaler		0	19 429	9 500	9 500
Kabel-tv		97 605	105 004	110 300	112 000
Forsikring		45 321	42 358	45 800	50 000
Kommunale avgifter		256 386	227 100	238 500	307 700
Festeavgifter		0	1 181	1 200	1 200
Energi, strøm		0	0	4 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 311	1 817	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 417	380	0	0
Andre driftskostnader	5	14 622	14 034	27 000	27 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>589 763</b>	<b>645 671</b>	<b>764 700</b>	<b>857 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>544 237</b>	<b>482 029</b>	<b>369 300</b>	<b>331 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 412	1 661	0	-2 000
Rentekostnad		87 755	61 440	73 600	142 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-84 343</b>	<b>-59 779</b>	<b>-73 600</b>	<b>-144 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>459 894</b>	<b>422 250</b>	<b>295 700</b>	<b>186 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		459 894	422 250	0	0
Sum overføringer		459 894	422 250	0	0

Brånan I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	2 223 259	2 223 259
Garasjer	6, 13	9 688	9 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 232 947</b>	<b>2 232 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	224 636	133 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>224 636</b>	<b>133 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 457 583</b>	<b>2 366 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 853	6 173
Andre leierestanser		840	385
Fordringer garasjer	15	3 367	6 826
Periodisert kostnad		104 701	46 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 761</b>	<b>59 410</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		586 051	495 996
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>586 051</b>	<b>495 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 812</b>	<b>555 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 164 395</b>	<b>2 922 300</b>

Brånan I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	9	-695 601	-1 155 495
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-693 801</b>	<b>-1 153 695</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	3 430 969	3 644 376
Borettsinnskudd	11, 13	288 000	288 000
Garasje innskudd	12	9 688	9 688
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 728 657</b>	<b>3 942 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 319	129 864
Skyldig off. myndigheter		84	2 587
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		598	1 151
Påløpne renter		629	329
Annen kortsiktig gjeld	14	908	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 538</b>	<b>133 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 858 196</b>	<b>4 075 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 164 395</b>	<b>2 922 300</b>

Porsgrunn 31.12.2022

Brånan I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Svanhild Larsen Sæteren  
Leder

\_\_\_\_\_  
Vibeke Stave Nystein  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Yngve Selvåg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hege Hovden  
Styremedlem

**Brånan I Borettslag**



## Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 av anskaffelseskost 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 761	5 413
<b>Sum</b>	<b>5 761</b>	<b>5 413</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	52 000	56 200
<b>Sum</b>	<b>52 000</b>	<b>56 200</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	5 863	0
5102 Tidlønn	0	11 288
5150 Opptjente feriepenger	598	1 151
<b>Sum</b>	<b>6 460</b>	<b>12 439</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 107	57 050
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 000
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 737	7 347
6620 Vedlikehold utstyr	2 450	500
<b>Sum</b>	<b>11 294</b>	<b>65 897</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	6 431	7 571
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 388	3 024
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 927	1 720
7790 Andre kostnader	0	852
<b>Sum</b>	<b>14 622</b>	<b>14 034</b>



## Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	9 688	9 688
<b>Sum</b>	<b>9 688</b>	<b>9 688</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 223 259
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 223 259
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 223 259
Anskaffelsesår :	1964
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	224 636	133 947
<b>Sum</b>	<b>224 636</b>	<b>133 947</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

#### Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2070 Akkumulert resultat	-695 601	-1 155 495
<b>Sum</b>	<b>-693 801</b>	<b>-1 153 695</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:				Oppgradering EL-anlegget
Lånenummer:	12128944050	11493107	11454337	12138068445
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2004	1999	2019
Rentesats:	3.95 %	1.732 %	1.732 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044	31.12.2029	31.12.2024	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 246 000	1 170 000	1 223 000	365 000
Lånesaldo 01.01:	2 666 478	443 953	198 387	335 557
Avdrag i perioden:	84 144	52 806	65 202	11 255
Lånesaldo 31.12:	2 582 334	391 147	133 185	324 303
Saldo 5 år frem i tid:	2 177 289	118 515	0	272 534

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11454337	18	7 399	133 182
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11493107	18	21 730	391 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128944050	18	143 463	2 582 334
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138068445	18	18 017	324 306

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	288 000	288 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>288 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	9 688	9 688
<b>Sum</b>	<b>9 688</b>	<b>9 688</b>



## Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 430 969	3 644 376
Borettsinnskudd	288 000	288 000
<b>Sum</b>	<b>3 718 969</b>	<b>3 932 376</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	2 232 947	2 232 947
<b>Sum</b>	<b>2 232 947</b>	<b>2 232 947</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	908	0
<b>Sum</b>	<b>908</b>	<b>0</b>

### Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1522 Fordringer garasjer	3 367	6 826
<b>Sum</b>	<b>-3 367</b>	<b>-6 826</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Brånan I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brånan I Borettslag**

Styreleder	Svanhild Larsen Sæteren (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Hege Hovden (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Yngve Selvåg (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Vibeke Stave Nystein (sign.)	13.03.2023