



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 584 026
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Vetle Øversveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		604 800	576 000
Sum inntekter		604 800	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3,4,5	388 456	372 741
Sum kostnader		415 840	400 125
Driftsresultat		188 960	175 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 077	3 226
Sum finansinntekter		3 679	52
Sum finanskostnader		49 693	34 784
Netto finans		-42 937	-31 506
Ordinært resultat før skattekostnad		192 037	179 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 037	179 101
Årsresultat		146 023	144 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 023	144 369
Sum overføringer og disponeringer		146 023	144 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	536 180	536 180
Sum varige driftsmidler		536 180	536 180
Sum anleggsmidler		536 180	536 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	89 330	47 100
Sum fordringer		89 330	47 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 207	245 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 207	245 875
Sum omløpsmidler		343 537	292 974
SUM EIENDELER		879 717	829 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 208 036	-1 354 059
Sum opptjent egenkapital		-1 208 036	-1 354 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9,10	-1 206 836	-1 352 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 874 585	2 004 941
Øvrig langsiktig gjeld	12	176 880	176 880
Sum annen langsiktig gjeld		2 051 465	2 181 821
Sum langsiktig gjeld		2 051 465	2 181 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 697	0
Annen kortsiktig gjeld		390	192
Sum kortsiktig gjeld		35 087	192
Sum gjeld		2 086 552	2 182 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		879 717	829 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409800

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 584 026
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Vetle Øversveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 948 584 026
BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		604 800	576 000
Sum inntekter		604 800	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5	388 456	372 741
Sum kostnader		415 840	400 125
Driftsresultat		188 960	175 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 077	3 226
Sum finansinntekter		3 679	52
Sum finanskostnader		49 693	34 784
Netto finans		-42 937	-31 506
Ordinært resultat før skattekostnad		192 037	179 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 037	179 101
Årsresultat		146 023	144 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 023	144 369
Sum overføringer og disponeringer		146 023	144 369



Organisasjonsnr: 948 584 026
BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	536 180	536 180
Sum varige driftsmidler		536 180	536 180

Sum anleggsmidler		536 180	536 180
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	89 330	47 100
Sum fordringer		89 330	47 100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 207	245 875
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 207	245 875
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		343 537	292 974
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		879 717	829 154
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 208 036	-1 354 059
Sum opptjent egenkapital		-1 208 036	-1 354 059

Sum egenkapital	9,10	-1 206 836	-1 352 859
------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 874 585	2 004 941
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	176 880	176 880
Sum annen langsiktig gjeld		2 051 465	2 181 821
Sum langsiktig gjeld		2 051 465	2 181 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 697	0
Annen kortsiktig gjeld		390	192
Sum kortsiktig gjeld		35 087	192
Sum gjeld		2 086 552	2 182 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		879 717	829 154



Organisasjonsnr: 948 584 026
BRÅTEBAKKEN 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



Resultatregnskap for Bråtebakken Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		423 648	403 056	423 600	458 000
Innkrevde kostnader finans		181 152	172 944	181 200	206 600
Sum inntekter		604 800	576 000	604 800	664 600
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	24 000	24 000	24 700	25 200
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 384	3 384	3 500	3 550
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	4 000	3 700
Forretningsførerhonorar		42 768	42 422	42 800	43 600
Vedlikehold	4	66 456	75 002	70 000	1 253 800
Kabel TV		49 980	45 494	46 900	55 500
Forsikringer		29 396	27 317	30 000	32 500
Kommunale avgifter		116 003	102 850	112 900	137 000
Eiendomsskatt		59 016	59 016	59 000	59 000
Festeavgift		4 912	4 912	4 900	4 900
Kostnader strøm, energi		6 660	5 358	6 000	6 200
Andre driftskostnader	5	9 765	6 995	9 700	7 650
Sum kostnader		415 840	400 125	414 400	1 632 600
Driftsresultat		188 960	175 875	190 400	-968 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 077	3 226	0	0
Renteinntekter		3 679	52	0	0
Rentekostnader		49 693	34 784	50 700	138 000
Sum finansielle poster		-42 937	-31 506	-50 700	-138 000
Resultat		146 023	144 369	139 700	-1 106 000
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		146 023	144 369	0	0



Balanse for Bråtebakken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	497 300	497 300
Garasjer / carporter	7, 11	38 880	38 880
Sum anleggsmidler		536 180	536 180
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	89 330	47 100
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		254 206	245 874
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		343 537	292 974
SUM EIENDELER		879 717	829 154



Balanse for Bråtebakken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-1 208 036	-1 354 059
Sum egenkapital	9, 10	-1 206 836	-1 352 859
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 874 585	2 004 941
Borettsinnskudd	12	138 000	138 000
Garasjeinnskudd	12	38 880	38 880
Sum langsiktig gjeld		2 051 465	2 181 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 697	0
Påløpte renter		390	192
Sum kortsiktig gjeld		35 087	192
Sum gjeld		2 086 552	2 182 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		879 717	829 154

Bråtebakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Vetle Øversveen
Styreleder

Camilla Bakke
Styremedlem

Ann-Charlotte Norderhaug
Styremedlem

Lag nr: 18. Bråtebakken Borettslag Org. nr. 948 584 026



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	292 782	285 191
Endring disponible midler		
Årets resultat	146 023	144 369
Avdrag lån	-130 356	-136 778
Årets endring av disponible midler	15 668	7 591
Disponible midler	308 450	292 782
Omløpsmidler	343 537	292 974
Kortsiktig gjeld	-35 087	-192
Disponible midler	308 450	292 782



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	12 585	56 550
6603 Vedlikehold uteområde	18 246	18 452
6604 Vedlikehold rehab	35 625	0
Sum	66 456	75 002

Vedlikehold bygning: Kodelåser, pensler, terrassebeis, husvask, justert boddør og spylt opp rør.

Vedlikehold uteområder: Gressklipping og snøbrøyting/strøing.

Vedlikehold rehab: Prosjektadministrasjon (forestående rørfornying)

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	2 000	1 000
7400 Kontingent- fradragsberettiget	894	801
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 410	1 401
7771 Diverse purregebyr og renter	-33	-82
7790 Andre driftskostnader	494	2 000
Sum	9 765	6 995

Kto. 7790 Andre driftskostnader gjelder varslingsbrev.

Note 6 - Bygninger

Kostpris bygninger 1961	497 300
Bokført verdi 31.12	497 300

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.
Tomten gnr 1 bnr 3407 er festet.

Note 7 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjeanlegg	38 800
------------------------	--------

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	89 330	47 100
Sum	89 330	47 100

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-1 352 859	-1 497 228
Årets resultat	146 023	144 369
Egenkapital 31.12.	-1 206 836	-1 352 859

Note 10 - Egenkapital

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 dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering ved drenering		
Lånenummer:	12139108440	12134691776	12133153746
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2016
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	06.01.2023	06.01.2023	06.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 735 000	180 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	1 622 367	96 861	285 713
Avdrag i perioden:	51 527	18 331	60 498
Lånesaldo 31.12:	1 570 840	78 530	225 215

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	156 215	1 874 580

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1961 kr 114 000. Tilleggsinnskudd kr 24 000.
Garasjeinnskudd kr 38 880.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Bråtebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bråtebakken Borettslag

Styreleder	Vetle Øversveen (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Camilla Bakke (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Ann-Charlotte Norderhaug (sign.)	18.03.2023



Til generalforsamlingen i
Bråtebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bråtebakken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 146 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 18. mars 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor