



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 451 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTSBERGVEGEN 4 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: Veronica McHaina  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		230 544	194 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>230 544</b>	<b>194 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1,3,4	566 896	207 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>578 306</b>	<b>218 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-347 762</b>	<b>-23 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 010	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 010</b>	<b>80</b>
Annen finanskostnad		19 017	7 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 017</b>	<b>7 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 007</b>	<b>-7 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-365 769</b>	<b>-31 354</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-365 769</b>	<b>-31 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-365 769</b>	<b>-31 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-365 769</b>	<b>-31 353</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	5,10	376 675	376 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>376 675</b>	<b>376 675</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	1	21 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>21 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>376 676</b>	<b>398 081</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 089	12 257
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 089</b>	<b>12 257</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 228	142 837
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>500 228</b>	<b>142 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 317</b>	<b>155 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>889 993</b>	<b>553 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-156 290	209 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 290</b>	<b>209 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-155 890</b>	<b>209 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 006 565	300 451
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 000	26 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 032 565</b>	<b>326 451</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 032 565</b>	<b>326 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 089	12 257
Annen kortsiktig gjeld		229	4 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 318</b>	<b>16 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 045 883</b>	<b>343 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>889 993</b>	<b>553 175</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368835

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 451 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTSBERGVEGEN 4 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: Veronica McHaina  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### 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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 980 451 267  
BRATTSBERGVEGEN 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		230 544	194 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>230 544</b>	<b>194 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1, 3, 4	566 896	207 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>578 306</b>	<b>218 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-347 762</b>	<b>-23 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 010	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 010</b>	<b>80</b>
Annen finanskostnad		19 017	7 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 017</b>	<b>7 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 007</b>	<b>-7 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-365 769</b>	<b>-31 354</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-365 769</b>	<b>-31 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-365 769</b>	<b>-31 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-365 769</b>	<b>-31 353</b>



Organisasjonsnr: 980 451 267  
BRATTSBERGVEGEN 4 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	5,10	376 675	376 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>376 675</b>	<b>376 675</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	1	21 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>21 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>376 676</b>	<b>398 081</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 089	12 257
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 089</b>	<b>12 257</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 228	142 837
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>500 228</b>	<b>142 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 317</b>	<b>155 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>889 993</b>	<b>553 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-156 290	209 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 290</b>	<b>209 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-155 890</b>	<b>209 879</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 006 565	300 451
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 000	26 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 032 565</b>	<b>326 451</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 032 565</b>	<b>326 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 089	12 257
Annen kortsiktig gjeld		229	4 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 318</b>	<b>16 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 045 883</b>	<b>343 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>889 993</b>	<b>553 175</b>



Organisasjonsnr: 980 451 267  
BRATTSBERGVEGEN 4 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**



## Disponible midler for Brattsbergvegen 4 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.	138 249	123 713
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-365 769	-31 353
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	706 114	63 894
Endring avsetning framtidig vedlikehold	21 405	-18 005
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>361 750</b>	<b>14 536</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>499 999</b>	<b>138 249</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>499 999</b>	<b>138 249</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		200 880	175 104	188 900	218 800
Innkrevde felleskostnader renter		7 584	5 520	7 600	45 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		22 080	14 016	22 100	32 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>230 544</b>	<b>194 640</b>	<b>218 600</b>	<b>296 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	5 000	5 300
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	1 410	1 500	1 500
Forretningsførerhonorar		10 056	9 768	10 100	10 500
Teknisk forvaltningsavtale		2 071	2 011	2 100	2 200
Medlemskontigent		800	800	800	800
Kontigent NBBL		456	432	500	500
Sikringsfond felleskostnader		480	432	500	500
Vedlikehold	3	451 371	107 612	36 000	40 000
Forsikring		12 257	11 562	12 500	13 300
Kommunale avgifter		79 360	63 368	66 600	98 500
Festeavgifter		0	2 700	2 700	2 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 426	0	0
Andre driftskostnader	4	5 012	2 195	7 000	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>578 306</b>	<b>218 489</b>	<b>155 300</b>	<b>194 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-347 762</b>	<b>-23 849</b>	<b>63 300</b>	<b>101 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 010	80	0	0
Rentekostnad		19 017	7 585	7 600	45 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-18 007</b>	<b>-7 505</b>	<b>-7 600</b>	<b>-45 500</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-365 769</b>	<b>-31 353</b>	<b>55 700</b>	<b>56 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-365 769	-31 353	0	0
Sum overføringer		-365 769	-31 353	0	0

Brattsbergvegen 4 Borettslag



**Balanse pr 31.12.22 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267**

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	376 675	376 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>376 675</b>	<b>376 675</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	1	21 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>21 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>376 676</b>	<b>398 081</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		13 089	12 257
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 089</b>	<b>12 257</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		500 228	142 837
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>500 228</b>	<b>142 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 317</b>	<b>155 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>889 993</b>	<b>553 175</b>

**Brattsbergvegen 4 Borettslag**



## Balanse pr 31.12.22 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	400	400
Opptjent egenkapital	7	-156 290	209 479
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-155 890</b>	<b>209 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 006 565	300 451
Borettsinnskudd	9, 10	26 000	26 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 032 565</b>	<b>326 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 553
Leverandørgjeld		13 089	12 257
Påløpne renter		229	35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 318</b>	<b>16 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 045 883</b>	<b>343 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>889 993</b>	<b>553 175</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Brattsbergvegen 4 Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Veronica McHaina  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sylve Bertil Ingemar Borgemo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Olsen  
Styremedlem

**Brattsbergvegen 4 Borettslag**



## Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

### 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	5 033	4 773
<b>Sum</b>	<b>5 033</b>	<b>4 773</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	37 362	95 925
6602 Vedlikehold VVS	0	11 688
6604 Vedlikehold uteanlegg	414 009	0
<b>Sum</b>	<b>451 371</b>	<b>107 612</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	630	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 507	1 327
<b>Sum</b>	<b>5 012</b>	<b>2 195</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	376 675
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	376 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	376 675
Anskaffelsesår :	1952
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1	21 406
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>21 406</b>

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



## Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

### Note 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	400	400
2070 Akkumulert resultat	-156 290	209 479
<b>Sum</b>	<b>-155 890</b>	<b>209 879</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.

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB
Formål:	drenering	drenering	drenering	drenering
Låne nummer:	<b>16365996257</b>	<b>16364311978</b>	<b>12132338149</b>	<b>16366252243</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2016	2022
Rentesats:	3.90 %	2.50 %	3.40 %	4.15 %
Beregnet innfridd:	07.11.2022	02.07.2022	08.09.2022	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	514 000	80 000	300 000	1 015 000
Lånesaldo 01.01:	0	78 069	222 382	0
Avdrag i perioden:	514 000	78 069	222 382	8 435
Opptak i perioden:	514 000	0	0	1 015 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 006 565</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	827 291

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366252243	4	251 641	1 006 564

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>26 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 006 565	300 451
Borettsinnskudd	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>1 032 565</b>	<b>326 451</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	376 675	376 675
<b>Sum</b>	<b>376 675</b>	<b>376 675</b>



Resultat og balanse med noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brattsbergvegen 4 Borettslag**

Styreleder	Veronica McHaina (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Heidi Olsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Sylve Bertil Ingemar Borgemo (sign.)	15.03.2023



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 Brattsbergvegen 4 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattsbergvegen 4 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: NVCO6-MHLJP-06AIE-1DLPY-E0ESC-M34C7



# 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 DokumentInnøkket: NVCO6-MHLLP-06AIE-1DLPY-E0E5C-M34C7

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>