



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 881 151
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kongsvinger og omengs BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Joakim Nordseth Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 352 000	2 072 000
Sum inntekter		2 352 000	2 072 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	94 010	94 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	30 192	11 858
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	838 793	1 454 586
Sum kostnader		962 993	1 560 453
Driftsresultat		1 389 007	511 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 489	22 975
Sum finansinntekter		32 489	22 975
Annen finanskostnad		702 347	590 623
Sum finanskostnader		702 347	590 623
Netto finans		-669 858	-567 648
Ordinært resultat før skattekostnad		719 147	-56 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		719 147	-56 102
Årsresultat		719 149	-56 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		719 149	-56 101
Sum overføringer og disponeringer		719 149	-56 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	14 991 935	14 991 935
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	122 478	152 669
Sum varige driftsmidler		15 114 413	15 144 604
Sum anleggsmidler	12	15 114 412	15 144 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 000	13 000
Andre fordringer		314 011	96 463
Sum fordringer		321 011	109 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 818	49 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 818	49 398
Sum omløpsmidler		938 829	158 862
SUM EIENDELER		16 053 241	15 303 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		1 857 689	1 138 540
Sum opptjent egenkapital		1 857 689	1 138 540
Sum egenkapital		1 860 489	1 141 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 817 844	12 046 513
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 097 200	2 097 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 915 044	14 143 713
Sum langsiktig gjeld	12	13 915 044	14 143 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 708	11 912
Annen kortsiktig gjeld		7 000	6 500
Sum kortsiktig gjeld		277 708	18 412
Sum gjeld		14 192 752	14 162 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 053 241	15 303 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532805

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 881 151
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kongsvinger og omengs BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Joakim Nordseth Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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



Organisasjonsnr: 950 881 151
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 352 000	2 072 000
Sum inntekter		2 352 000	2 072 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	94 010	94 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	30 192	11 858
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	838 793	1 454 586
Sum kostnader		962 993	1 560 453
Driftsresultat		1 389 007	511 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 489	22 975
Sum finansinntekter		32 489	22 975
Annen finanskostnad		702 347	590 623
Sum finanskostnader		702 347	590 623
Netto finans		-669 858	-567 648
Ordinært resultat før skattekostnad		719 147	-56 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		719 147	-56 102
Årsresultat		719 149	-56 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		719 149	-56 101
Sum overføringer og disponeringer		719 149	-56 101



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	11 817 844	12 046 513
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 097 200	2 097 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 915 044	14 143 713
Sum langsiktig gjeld	12	13 915 044	14 143 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 708	11 912
Annen kortsiktig gjeld		7 000	6 500
Sum kortsiktig gjeld		277 708	18 412
Sum gjeld		14 192 752	14 162 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 053 241	15 303 465



Organisasjonsnr: 950 881 151
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 352 000	2 072 000	2 352 000	2 352 000
Sum inntekter		2 352 000	2 072 000	2 352 000	2 352 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	85 000	85 000	87 800	85 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	9 010	9 010	9 310	9 010
Avskrivninger	9	30 192	11 858	10 192	30 192
Revisjonshonorar	2	4 302	4 290	3 470	6 522
Forretningsførerhonorar		89 425	93 706	89 425	89 425
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400	8 400
Andre tjenester	4	8 327	7 813	2 000	688
Vedlikehold	3	66 936	315 766	351 000	212 861
Elektronisk kommunikasjon		199 837	184 268	202 600	206 250
Forsikring	5	3 528	364 935	190 666	252 728
Kommunale avgifter	6	424 495	396 636	413 824	426 040
Energi		26 559	33 323	44 211	25 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 520	42 246	2 000	1 927
Andre driftskostnader	7	5 464	3 203	7 300	4 896
Sum driftskostnader		962 993	1 560 453	1 422 198	1 359 439
Driftsresultat		1 389 007	511 547	929 802	992 561
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		32 489	22 975	19 368	28 202
Rentekostnad		702 347	590 623	674 016	651 168
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-669 858	-567 648	-654 648	-622 966
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		719 149	-56 101	275 154	369 595
Overføring til/fra egenkapital		719 149	-56 101	0	0

Brattbakken Brl 950 881 151



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	11 226 073	11 226 073
Garasjer	8	3 765 862	3 765 862
Andre driftsmidler	9	122 478	152 669
Sum anleggsmidler	12	15 114 412	15 144 604
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 000	13 000
Erstatningsmessige skader		0	48 562
Andre fordringer		314 011	47 901
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		617 818	49 398
Sum omløpsmidler		938 829	158 862
SUM EIENDELER		16 053 241	15 303 465

Brattbakken Brl 950 881 151



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		1 857 689	1 138 540
Sum egenkapital		1 860 489	1 141 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	11 817 844	12 046 513
Borettsinnskudd	10	2 097 200	2 097 200
Sum langsiktig gjeld	12	13 915 044	14 143 713
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 000	6 500
Leverandørgjeld		270 708	11 912
Sum kortsiktig gjeld		277 708	18 412
Sum gjeld		14 192 752	14 162 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 053 241	15 303 465

Kongsvinger 31.03.25
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Joakim Nordseth Jacobsen
Styreleder

Rikke Marie Breiby
Styremedlem

Morten Moe
Styremedlem



Brattbakken Brl 950 881 151

Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler 01.01	140 450	529 543
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	719 149	-56 101
Tilbakeføring av avskrivning	30 192	11 858
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-228 669	-244 850
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-100 000
B. Årets endring disponible midler	520 671	-389 093
C. Disponible midler	661 121	140 450
Kortsiktige fordringer	321 011	109 464
Kontanter og bank	617 818	49 398
Omløpsmidler	938 829	158 862
- Kortsiktig gjeld	-277 708	-18 412
Disponible midler	661 121	140 450



Brattbakken Brl 950 881 151

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5330 Styrehonorar	85 000	85 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 010	9 010
Sum	94 010	94 010

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	4 302	4 290
Sum	4 302	4 290

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Brattbakken Brl 950 881 151

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	18 386	220 711
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 877	5 115
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	60 875	85 940
6695 Forsikringskadesaker	-15 202	4 000
Sum	66 936	315 766

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	8 327	7 813
Sum	8 327	7 813

Note 5 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	0	361 910
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 528	3 025
Sum	3 528	364 935

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	352 852	322 895
7760 Eiendomskatt	71 643	73 741
Sum	424 495	396 636

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7420 Gave, fradragsberettiget	840	700
7770 Bank og kortgebyrer	4 624	2 503
Sum	5 464	3 203



Brattbakken Brl 950 881 151

Note 8 - Bygninger og tomter

	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 765 862	11 226 073
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 765 862	11 226 073
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 765 862	11 226 073
Anskaffelsesår :	2011	1979
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 1979 var kr. 8.215.475 Det er i tillegg aktivert kr 3.708.965 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 698.367 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Anleggsmidler

	Lysmaster	Lysmaster	Drenering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 829	76 049	100 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 829	76 049	100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 767	51 966	21 667
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 062	24 083	78 333
Årets avskrivninger :	5 122	5 070	20 000
Anskaffelsesår :	2013	2014	2023
Antatt levetid i år :	15	15	5

Note 10 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
2250 Borettsinnskudd	2 097 200	2 097 200
Sum	-2 097 200	-2 097 200

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Brattbakken Brl 950 881 151

Note 11 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering samt generell oppgradering av bygningsmassen.
Lånenummer:	12136994644
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 046 513
Avdrag i perioden:	228 669
Lånesaldo 31.12:	11 817 844
Saldo 5 år frem i tid:	10 425 931

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136994644	28	422 066	11 817 848

Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 13.915.044,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr 15.114.412,-.



Resultat og balanse med noter for Brattbakken Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brattbakken Brl

Styreleder	Joakim Nordseth Jacobsen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Rikke Marie Breiby (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Morten Moe (sign.)	09.04.2025



BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Brattbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brattbakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kongsvinger, 30. april 2025
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor