



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	890 480 462
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BRL PÅ FØRSTE RAD 1
Forretningsadresse:	v/ Hilde Erikstad Sjøstranda 167 9006 TROMSØ

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:	Hilde Erikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 470 075	4 224 281
Sum inntekter		4 503 210	4 253 834
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	166 447	174 265
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 616 518	1 503 083
Sum kostnader		1 782 965	1 677 349
Driftsresultat		2 720 245	2 576 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	30 363	5 580
Sum finanskostnader	16	1 185 943	654 654
Netto finans		-1 155 580	-649 075
Ordinært resultat før skattekostnad		2 687 110	2 546 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 687 110	2 546 933
Årsresultat		1 564 665	1 927 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 564 665	1 927 410
Sum overføringer og disponeringer		1 564 665	1 927 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	93 841 446	93 820 500
Sum varige driftsmidler		93 841 446	93 820 500
Sum anleggsmidler		94 872 059	94 766 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 713	7 438
Andre fordringer		133 419	127 678
Sum fordringer		151 132	135 116
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	19	7 650	7 650
Sum investeringer		7 650	7 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 353 413	2 259 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 450	1 321 585
Sum omløpsmidler		1 481 581	1 456 701
SUM EIENDELER		96 353 640	96 222 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		11 601 141	9 673 731
Sum egenkapital		13 420 806	11 856 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	45 082 678	46 535 596
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	37 608 000	37 608 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 690 678	84 143 596
Sum langsiktig gjeld		82 690 678	84 143 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 190	121 626
Skyldige offentlige avgifter		2 457	2 534
Annen kortsiktig gjeld	22,23	120 510	98 844
Sum kortsiktig gjeld		242 157	223 004
Sum gjeld		82 932 835	84 366 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 353 640	96 222 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401864

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 480 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL PÅ FØRSTE RAD 1
Forretningsadresse: v/ Hilde Erikstad
Sjøstranda 167
9006 TROMSØ

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: Hilde Erikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 890 480 462
BRL PÅ FØRSTE RAD 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 470 075	4 224 281
Sum inntekter		4 503 210	4 253 834
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	166 447	174 265
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 616 518	1 503 083
Sum kostnader		1 782 965	1 677 349
Driftsresultat		2 720 245	2 576 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	30 363	5 580
Sum finanskostnader	16	1 185 943	654 654
Netto finans		-1 155 580	-649 075
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 687 110	2 546 933
Årsresultat		1 564 665	1 927 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 564 665	1 927 410
Sum overføringer og disponeringer		1 564 665	1 927 410



Organisasjonsnr: 890 480 462
BRL PÅ FØRSTE RAD 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	93 841 446	93 820 500
Sum varige driftsmidler		93 841 446	93 820 500

Sum anleggsmidler		94 872 059	94 766 040
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 713	7 438
Andre fordringer		133 419	127 678
Sum fordringer		151 132	135 116

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	19	7 650	7 650
Sum investeringer		7 650	7 650

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 353 413	2 259 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 450	1 321 585

Sum omløpsmidler		1 481 581	1 456 701
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		96 353 640	96 222 741
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		11 601 141	9 673 731
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital		13 420 806	11 856 141
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	22,23	45 082 678	46 535 596
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	37 608 000	37 608 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 690 678	84 143 596
Sum langsiktig gjeld		82 690 678	84 143 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 190	121 626
Skyldige offentlige avgifter		2 457	2 534
Annen kortsiktig gjeld	22,23	120 510	98 844
Sum kortsiktig gjeld		242 157	223 004
Sum gjeld		82 932 835	84 366 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 353 640	96 222 741



Organisasjonsnr: 890 480 462
BRL PÅ FØRSTE RAD 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022		BRL På Første Rad 1			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 423 382	4 150 212	4 113 339	4 957 520
IN-nedkviktering		33 136	33 136	29 553	35 000
Andre driftsinntekter	2	46 693	1 200	110 942	1 200
Sum inntekter		4 503 210	4 184 548	4 253 834	4 993 720
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	51 447	58 938	64 265	69 285
Styrehonorar	4	115 000	115 000	110 000	115 000
Revisjonshonorar	5	8 018	8 018	6 760	9 000
Forretningsførerhonorar		84 824	103 943	100 428	84 078
Konsulenttjenester	6	46 759	39 200	17 550	28 825
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	394 387	100 000	184 566	311 800
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	9 460	18 000	74 393	20 000
Annet vedlikehold	9	30 601	33 500	23 635	43 600
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	48 786	49 601	0	56 500
Kostnader TV/Internett		176 568	261 936	300 732	170 748
Forsikring	11	118 797	119 712	111 069	126 300
Eiendomsavgift og renovasjon	12	613 358	604 562	582 715	660 500
Energi og brensel	13	25 841	34 200	35 783	40 000
Andre driftskostnader	14	59 119	79 119	65 452	83 000
Sum kostnader		1 782 965	1 625 728	1 677 349	1 818 636
Driftsresultat		2 720 245	2 558 820	2 576 485	3 175 084
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	30 363	3 960	5 580	3 960
Finanskostnader	16	1 185 943	659 489	654 654	1 928 733
Resultat finansposter		-1 155 580	-655 529	-649 075	-1 924 773
Årets resultat		1 564 665	1 903 291	1 927 410	1 250 311
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 564 665	0	1 927 410	0
Sum disponeringer		1 564 665	0	1 927 410	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 233 697	1 233 697	1 187 356	1 239 424
Periodens resultat		1 564 665	1 903 291	1 927 410	1 250 311
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-20 946	0	-112 500	0
Avdrag på lån		-1 419 782	-1 604 709	-1 636 161	-1 141 314
IN nedkviktering		-33 136	-33 136	-29 553	-35 000
Innskudd øremerkede midler		-85 073	-69 990	-102 855	0
Endring i disponible midler		5 727	195 455	46 341	73 997
Sum disponible midler		1 239 424	1 429 152	1 233 697	1 313 421

BRL På Første Rad 1 - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 BRL På Første Rad 1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	89 841 446	89 820 500
Tomter	18, 22	4 000 000	4 000 000
Sum varige anleggsmidler		93 841 446	93 820 500
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	19	7 650	7 650
Øremerkede bankinnskudd	20	1 022 963	937 890
Sum finansielle anleggsmidler		1 030 613	945 540
Sum anleggsmidler		94 872 059	94 766 040
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		17 713	7 438
Forskuddsfakturerte kostnader		133 419	120 522
Fordring finansieringsforetak		0	7 156
Sum fordringer		151 132	135 116
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 327 834	1 318 942
Innestående på skattetrekkskonto		2 616	2 643
Sum bankinnskudd og kontanter		1 330 450	1 321 585
Sum omløpsmidler		1 481 581	1 456 701
SUM EIENDELER		96 353 640	96 222 741

BRL På Første Rad 1



Balanse desember 2022 BRL På Første Rad 1

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital 01.01		11 601 141	9 673 731
Årets endringer i egenkapital		1 564 665	1 927 410
Sum egenkapital 31.12		13 420 806	11 856 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	45 082 678	46 535 596
Borettsinnskudd	21, 22	37 608 000	37 608 000
Sum langsiktig gjeld		82 690 678	84 143 596
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 246	14 594
Leverandørgjeld		119 190	121 626
Skyldig off. myndigheter		2 457	2 534
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 188	4 965
Påløpne renter		59 242	26 930
Påløpne avdrag	22, 23	39 067	52 355
Gjeld finansieringsforetak		10 767	0
Sum kortsiktig gjeld		242 157	223 004
Sum gjeld		82 932 835	84 366 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 353 640	96 222 741

31.12.22

BRL På Første Rad 1

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hilde Erikstad
Styreleder

Eva Ersfjord
Styremedlem

Simen Thoresen
Styremedlem

Ole Martin Ellingbø Nilsen
Styremedlem

BRL På Første Rad 1



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 567 902	1 544 088	1 484 772	1 636 733
Garasjeleie	23 400	23 400	23 400	23 400
Vindusvask	2 166	25 992	19 752	25 992
Renter lån	1 183 909	659 460	606 750	1 928 733
TV - Internett	185 946	261 936	261 936	170 748
Inntekter dugnad	30 600	30 600	30 600	30 600
Avdrag lån	1 429 459	1 604 736	1 686 128	1 141 314
Sum	4 423 382	4 150 212	4 113 339	4 957 520

Borettslaget består av 51 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	7 235	0	3 641	0
Andre inntekter	39 458	1 200	107 301	1 200
Sum	46 693	1 200	110 942	1 200

Andre inntekter: kr 1 200,- innkrevd strøm for lading el-bil, kr 37 323,- er innkrevd til infrastruktur elbillading og ladebokser og kr 935,- er innkrevd i forbindelse med opprydning av fellesområder.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	34 900	41 253	41 375	51 600
Påløpte feriepenger	4 188	4 950	4 965	4 950
Andre honorarer	0	0	5 000	0
Arbeidsgiveravgift	11 842	12 735	12 354	12 735
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	331	0	392	0
Yrkesskadeforsikring	186	0	179	0
Sum	51 447	58 938	64 265	69 285

Borettslaget har en vaktmester på timelønn.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	115 000	115 000	110 000	115 000
Sum	115 000	115 000	110 000	115 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 018	8 018	6 760	9 000
Sum	8 018	8 018	6 760	9 000

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	9 700	12 375	10 725	12 000
Teknisk rådgivning	37 059	26 825	6 825	16 825
Sum	46 759	39 200	17 550	28 825

Økonomisk rådgivning: kr 6 375,- er årlig gebyr IN-ordning, kr 3 325,- bistand fra Bonord i forbindelse med avholdelse av generalforsamling.
Teknisk rådgivning: kr 6 825,- er årlig lisens på Bevar-HMS og kr 30 234,- er plussplan/vedlikeholdsplan, levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	394 387	97 600	182 989	286 800
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	2 400	1 577	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	0	0	25 000
Sum	394 387	100 000	184 566	311 800

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	8 000	33 421	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	2 944	0	4 836	9 000
Reparasjon og vedlikehold heis	6 516	10 000	36 135	11 000
Sum	9 460	18 000	74 393	20 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	210	1 900	1 250	3 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 919	0	0	0
Annet vedlikehold	27 472	31 600	22 385	40 600
Sum	30 601	33 500	23 635	43 600

Annet vedlikehold er kostnader i forbindelse med dugnad slik som leie av container og utbetaling av dugnadspenger. Dugnadspenger innkreves gjennom felleskostnadene og tilbakebetales til de som har deltatt på dugnadsarbeid.

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	29 558	23 700	0	32 500
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	3 000	0	4 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	19 229	22 901	0	20 000
Sum	48 786	49 601	0	56 500

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	110 187	111 412	102 980	118 000
Premie sikringsfond felleskostnader	8 610	8 300	8 089	8 300
Sum	118 797	119 712	111 069	126 300

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	453 006	456 614	434 768	500 000
Eiendoms- og festeavgift	160 352	147 948	147 947	160 500
Sum	613 358	604 562	582 715	660 500

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	25 841	34 200	35 783	40 000
Sum	25 841	34 200	35 783	40 000

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	4 400	2 813	7 000
Renhold	22 966	16 310	26 995	23 000
Annen leiekostnad	0	11 600	12 418	0
Verktøy	649	4 900	3 171	5 000
Inventar	1 198	0	0	0
Driftsmateriale	2 479	2 000	0	3 000
Kontorrekvisita	55	1 200	788	2 000
Kurs, reiser, møter	0	6 500	0	7 000
Styrekostnader	591	3 000	0	4 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 093	0	0	0
Bank og kortgebyrer	985	900	926	1 000
Forskuttering felleskostnader	17 219	24 909	16 179	27 000
Kostnader for bomiljøtiltak	6 989	0	0	0
Andre driftskostnader	895	3 400	2 164	4 000
Sum	59 119	79 119	65 452	83 000

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	30 363	3 960	5 580	3 960
Sum	30 363	3 960	5 580	3 960

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 185 943	659 489	654 615	1 928 733
Andre rentekostnader	0	0	39	0
Sum	1 185 943	659 489	654 654	1 928 733

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2007

Kostpris opprinnelig	89 708 000
Innstallasjon EI-Bil lading, 2021	112 500
Bokført verdi pr. 31.12.	89 820 500

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl. fellesgjeld:
4 stk. 2-roms leiligheter	3 133 437
2 stk. 3-roms leilighet	3 841 658

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 000 000

Gnr 119/ bnr 3921
Tomten er kjøpt i 2007

Note 19 - Aksjer og andeler

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Strandkanten Bydelsforening SA	51	150	7 650
Sum aksjer og andeler	51	150	7 650

Note 20 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	937 890	835 035
Innskudd	85 073	102 855
Sum	1 022 963	937 890

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	37 608 000	37 608 000
Sum	22	37 608 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	82 729 745	84 195 951
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	93 841 446	93 820 500

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12131313223
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	56 100 000
Lånesaldo 01.01:	45 761 659
Avdrag i perioden:	2 445 588
Lånesaldo 31.12:	43 316 071
Andelssaldo 01.01:	826 293
Innbetalt IN i perioden:	1 012 518
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	33 136
Andelssaldo 31.12:	1 805 674
Sum pantegjeld for lån:	45 121 745

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131313223	20	1 005 386	20 107 720
	29	800 288	23 208 352

BRL På Første Rad 1 - noter



Resultat og balanse med noter for BRL På Første Rad 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BRL På Første Rad 1

Styreleder	Hilde Erikstad (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Eva Ersfjord (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Ole Martin Ellingbø Nilsen (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Simen Thoresen (sign.)	26.04.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i BRL På Første Rad 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BRL På Første Rad 1 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.

Tromsø, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: C3TEX-W1L8K-QPYOE-2451M-US4JP-7G2EU



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-27 11:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3TEX-W1L8K-QPYOE-2451M-US4JP-7G2EU

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i BRL På Første Rad 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BRL På Første Rad 1 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.

Tromsø, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: C3TEX-W1L8K-QPYOE-2451M-US4JP-7G2EU



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-27 11:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3TEX-W1L8K-QPYOE-245TM-US4JP-7G2EU

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>