



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 043 787	4 470 075
Sum inntekter		5 092 564	4 503 210
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	175 390	166 447
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 519 575	1 616 518
Sum kostnader		1 694 965	1 782 965
Driftsresultat		3 397 599	2 720 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	73 715	30 363
Sum finanskostnader	17	1 981 392	1 185 943
Netto finans		-1 907 677	-1 155 580
Ordinært resultat før skattekostnad		1 489 922	1 564 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 348 822	2 687 110
Årsresultat		1 489 922	1 564 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 489 922	1 564 665
Sum overføringer og disponeringer		1 489 922	1 564 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	93 841 446	93 841 446
Sum varige driftsmidler		93 841 446	93 841 446
Sum anleggsmidler		94 971 993	94 872 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 561	17 713
Andre fordringer		174 386	133 419
Sum fordringer		188 947	151 132
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	20	7 650	7 650
Sum investeringer		7 650	7 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 616 198	2 353 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 302	1 330 450
Sum omløpsmidler		1 682 249	1 481 581
SUM EIENDELER		96 654 242	96 353 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		13 165 806	11 601 141
Sum egenkapital		14 910 728	13 420 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	43 863 780	45 082 678
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	37 608 000	37 608 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 471 780	82 690 678
Sum langsiktig gjeld		81 471 780	82 690 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 548	119 190
Skyldige offentlige avgifter		2 736	2 457
Annen kortsiktig gjeld	23,24	116 450	120 510
Sum kortsiktig gjeld		271 734	242 157
Sum gjeld		81 743 514	82 932 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 654 242	96 353 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393602

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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



Organisasjonsnr: 890 480 462
BRL PÅ FØRSTE RAD 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 043 787	4 470 075
Sum inntekter		5 092 564	4 503 210
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	175 390	166 447
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 519 575	1 616 518
Sum kostnader		1 694 965	1 782 965
Driftsresultat		3 397 599	2 720 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	73 715	30 363
Sum finanskostnader	17	1 981 392	1 185 943
Netto finans		-1 907 677	-1 155 580
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 489 922	1 564 665
Årsresultat		1 489 922	1 564 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 489 922	1 564 665
Sum overføringer og disponeringer		1 489 922	1 564 665



Organisasjonsnr: 890 480 462
BRL PÅ FØRSTE RAD 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	93 841 446	93 841 446
Sum varige driftsmidler		93 841 446	93 841 446

Sum anleggsmidler		94 971 993	94 872 059
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 561	17 713
Andre fordringer		174 386	133 419
Sum fordringer		188 947	151 132

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	20	7 650	7 650
Sum investeringer		7 650	7 650

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 616 198	2 353 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 302	1 330 450

Sum omløpsmidler		1 682 249	1 481 581
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		96 654 242	96 353 640
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		13 165 806	11 601 141
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		14 910 728	13 420 806
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	23,24	43 863 780	45 082 678
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	37 608 000	37 608 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 471 780	82 690 678
Sum langsiktig gjeld		81 471 780	82 690 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 548	119 190
Skyldige offentlige avgifter		2 736	2 457
Annen kortsiktig gjeld	23,24	116 450	120 510
Sum kortsiktig gjeld		271 734	242 157
Sum gjeld		81 743 514	82 932 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 654 242	96 353 640



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 2023 BRL På Første Rad 1

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 035 641	4 957 520	4 423 382	5 339 980
IN-neckvittring		48 778	48 778	33 136	44 126
Andre driftsinntekter	2	8 146	1 200	46 693	5 900
Sum inntekter		5 092 564	5 007 498	4 503 210	5 390 006
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	60 390	69 285	51 447	64 737
Styrehonorar	4	115 000	115 000	115 000	115 000
Revisjonshonorar	5	8 820	9 000	8 018	9 500
Forretningsførerhonorar		83 565	84 078	84 824	88 288
Konsulenttjenester	6	16 013	28 825	46 759	22 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	173 478	311 800	394 387	490 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	83 255	20 000	9 460	30 000
Annnet vedlikehold	9	43 346	66 600	53 567	42 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	58 176	56 500	48 786	66 000
Kostnader TV/Internett		170 748	170 748	176 568	180 000
Forsikringskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	129 008	126 300	118 797	129 195
Eiendomsavgift og renovasjon	13	667 720	660 500	613 358	695 000
Energi og brensel	14	42 584	40 000	25 841	42 000
Andre driftskostnader	15	32 862	60 000	36 153	43 500
Sum kostnader		1 694 965	1 818 636	1 782 965	2 017 220
Driftsresultat		3 397 599	3 188 862	2 720 245	3 372 786
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	73 715	3 960	30 363	23 000
Finanskostnader	17	1 981 392	1 928 733	1 185 943	2 295 768
Resultat finansposter		-1 907 677	-1 924 773	-1 155 580	-2 272 768
Ordinært resultat før skatt		1 489 922	1 264 089	1 564 665	1 100 018
Årets resultat		1 489 922	1 264 089	1 564 665	1 100 018
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 489 922	0	1 564 665	0
Sum disponeringer		1 489 922	0	1 564 665	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 239 424	1 239 424	1 233 697	1 410 514
Periodens resultat		1 489 922	1 264 089	1 564 665	1 100 018
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-20 946	0
Avdrag på lån		-1 170 121	-1 141 314	-1 419 782	-1 058 536
IN neckvittring		-48 778	-48 778	-33 136	-44 126
Innskudd øremerkede midler		-99 934	0	-85 073	0
Endring i disponible midler		171 090	73 997	5 727	-2 644
Sum disponible midler		1 410 514	1 313 421	1 239 424	1 407 870

BRL På Første Rad 1 - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 BRL På Første Rad 1

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	89 841 446	89 841 446
Tomter	19, 23	4 000 000	4 000 000
Sum varige anleggsmidler		93 841 446	93 841 446
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	20	7 650	7 650
Ørmerkede bankinnskudd	21	1 122 896	1 022 963
Sum finansielle anleggsmidler		1 130 546	1 030 613
Sum anleggsmidler		94 971 993	94 872 059
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		14 561	17 713
Forskuddsfakturerte kostnader		151 277	133 419
Fordring finansieringsforetak		23 109	0
Sum fordringer		188 947	151 132
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 491 542	1 327 834
Innestående på skattetrekkskonto		1 760	2 616
Sum bankinnskudd og kontanter		1 493 302	1 330 450
Sum omløpsmidler		1 682 249	1 481 581
SUM EIENDELER		96 654 242	96 353 640

BRL På Første Rad 1



Balanse desember 2023 BRL På Første Rad 1

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital 01.01		13 165 806	11 601 141
Årets endringer i egenkapital		1 489 922	1 564 665
Sum egenkapital 31.12		14 910 728	13 420 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	43 863 780	45 082 678
Borettssinnskudd	22, 23	37 608 000	37 608 000
Sum langsiktig gjeld		81 471 780	82 690 678
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 246
Leverandørgjeld		152 548	119 190
Skyldig off. myndigheter		2 736	2 457
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 076	4 188
Påløpne renter		72 307	59 242
Påløpne avdrag	23, 24	39 067	39 067
Gjeld finansieringsforetak		0	10 767
Sum kortsiktig gjeld		271 734	242 157
Sum gjeld		81 743 514	82 932 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 654 242	96 353 640

31.12.23

BRL På Første Rad 1

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hilde Erikstad
Styreleder

Eva Ersfjord
Styremedlem

Simen Thoresen
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 regnskapsskikk, 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:

Avskrivningssatsen 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 636 716	1 636 733	1 567 902	1 734 936
Garasjeleie	23 400	23 400	23 400	23 400
Vindusvask	25 992	25 992	2 166	25 992
Renter lån	1 984 429	1 928 733	1 183 909	2 295 768
TV - Internett	170 748	170 748	185 946	170 748
Inntekter dugnad	30 600	30 600	30 600	30 600
Avdrag lån	1 163 756	1 141 314	1 429 459	1 058 536
Sum	5 035 641	4 957 520	4 423 382	5 339 980

Borettslaget består av 51 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	5 778	0	7 235	4 700
Andre inntekter	2 368	1 200	39 458	1 200
Sum	8 146	1 200	46 693	5 900

Andre inntekter er innkrevd strøm for el-billading kr 1 200, resterende er garasjeportåpner.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	42 300	51 600	34 900	45 645
Påløpte feriepenger	5 076	4 950	4 188	5 760
Arbeidsgiveravgift	12 421	12 735	11 842	12 877
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	401	0	331	455
Yrkesskadeforsikring	192	0	186	0
Sum	60 390	69 285	51 447	64 737

Borettslaget har en vaktmester på timelønn.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	115 000	115 000	115 000	115 000
Sum	115 000	115 000	115 000	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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 820	9 000	8 018	9 500
Sum	8 820	9 000	8 018	9 500

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl. mva uten konsulent tjenester.

Note 6 - Konsulent honorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	9 188	12 000	9 700	12 000
Teknisk rådgivning	6 825	16 825	37 059	10 000
Sum	16 013	28 825	46 759	22 000

Økonomisk rådgivning er årlig gebyr IN-ordning, kr 6 375 og bistand fra Bonord i forbindelse med avholdelse av generalforsamling kr 2 813.
Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens på Bevar-HMS, levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	52 632	286 800	394 387	400 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	0	65 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	120 846	0	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	25 000	0	10 000
Sum	173 478	311 800	394 387	490 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	27 699	9 000	2 944	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	55 556	11 000	6 516	20 000
Sum	83 255	20 000	9 460	30 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	22 217	23 000	22 966	25 000
Snøbrøyting og gressklipping	0	3 000	210	2 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 957	0	2 919	5 000
Annet vedlikehold	17 172	40 600	27 472	10 000
Sum	43 346	66 600	53 567	42 000

Annet vedlikehold er utbetaling dugnad kr 9 000. Dugnadspenger innkreves gjennom felleskostnadene og tilbakebetales til de som deltar på dugnaden.
Resterende er containerleie.

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	33 282	32 500	29 558	35 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	4 000	0	3 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	24 894	20 000	19 229	28 000
Sum	58 176	56 500	48 786	66 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt en forsikringskader i 2023. Egenandel kr 10 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	118 998	118 000	110 187	118 000
Premie sikringsfond felleskostnader	10 010	8 300	8 610	11 195
Sum	129 008	126 300	118 797	129 195

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	511 232	500 000	453 006	538 000
Eiendoms- og festeavgift	156 488	160 500	160 352	157 000
Sum	667 720	660 500	613 358	695 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	42 584	40 000	25 841	42 000
Sum	42 584	40 000	25 841	42 000

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	1 443	5 000	649	15 000
Inventar	0	0	1 198	0
Driftsmateriale	813	3 000	2 479	3 000
Kontorrekvisita	393	2 000	55	500
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	5 000
Drivstoff	219	0	0	500
Styrekostnader	4 010	4 000	591	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 846	7 000	5 093	10 000
Bank og kortgebyrer	2 118	1 000	985	2 000
Forskuttering felleskostnader	20 020	27 000	17 219	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	6 989	3 000
Andre driftskostnader	0	4 000	895	1 500
Sum	32 862	60 000	36 153	43 500

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	73 715	3 960	30 363	23 000
Sum	73 715	3 960	30 363	23 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 981 392	1 928 733	1 185 943	2 295 768
Sum	1 981 392	1 928 733	1 185 943	2 295 768

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur EI-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 708 000	133 446
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 708 000	133 446
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	89 708 000	133 446
Anskaffelsesår :	2007	2021
Antatt levetid i år :		

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

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3921

Note 20 - Aksjer og andeler

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

Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	1 022 963	937 890
Innskudd	99 934	85 073
Sum	1 122 896	1 022 963

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	37 608 000	37 608 000
Sum	23	37 608 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	81 510 847	82 729 745
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	93 841 446	93 841 446

BRL På Første Rad 1 - noter



BRL På Første Rad 1 - noter

Note 24 - 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 innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt 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
Låne nummer:	12131313223
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	56 100 000
Lånesaldo 01.01:	43 316 071
Avdrag i perioden:	1 948 790
Lånesaldo 31.12:	41 367 281
Andelssaldo 01.01:	1 805 674
Innbetalt IN i perioden:	778 669
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	48 778
Andelssaldo 31.12:	2 535 565
Sum pantegjeld for lån:	43 902 847

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131313223	20	978 227	19 564 540
	28	778 669	21 802 732



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.)	16.04.2024
Styremedlem	Eva Ersfjord (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Simen Thoresen (sign.)	16.04.2024



Building a better
working world

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 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapestimatene 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. 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, 18. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: AESDU-WFLNB-1VOWL-27Y3W-2BBDY-6JBJW



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 11:41:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AE5DU-WFLNB-1VOWL-27V3W-2B8DY-6J8JW

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>