



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Vetle Øversveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		664 560	604 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>664 560</b>	<b>604 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	33 089	27 384
Annen driftskostnad	3,4,5	1 580 018	388 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 613 106</b>	<b>415 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-948 546</b>	<b>188 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 177	3 077
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 677</b>	<b>3 679</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 096</b>	<b>49 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 241</b>	<b>-42 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-945 370</b>	<b>192 037</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-945 370</b>	<b>192 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 061 788</b>	<b>146 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 061 788	146 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 061 788</b>	<b>146 023</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	536 180	536 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>536 180</b>	<b>536 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>536 180</b>	<b>536 180</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	98 709	89 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 709</b>	<b>89 330</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 129	254 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>331 129</b>	<b>254 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 838</b>	<b>343 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>966 018</b>	<b>879 717</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 269 823	-1 208 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 269 823</b>	<b>-1 208 036</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-2 268 623</b>	<b>-1 206 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 021 930	1 874 585
Øvrig langsiktig gjeld	12	176 880	176 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 198 810</b>	<b>2 051 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 198 810</b>	<b>2 051 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 517	34 697
Annen kortsiktig gjeld		1 314	390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 831</b>	<b>35 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 234 641</b>	<b>2 086 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>966 018</b>	<b>879 717</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386196

#### Enheten

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

#### 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: Vetle Øversveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 948 584 026  
BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		664 560	604 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>664 560</b>	<b>604 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	33 089	27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 580 018	388 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 613 106</b>	<b>415 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-948 546</b>	<b>188 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 177	3 077
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 677</b>	<b>3 679</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 096</b>	<b>49 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 241</b>	<b>-42 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-945 370</b>	<b>192 037</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-945 370</b>	<b>192 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 061 788</b>	<b>146 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 061 788	146 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 061 788</b>	<b>146 023</b>



Organisasjonsnr: 948 584 026  
BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	536 180	536 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>536 180</b>	<b>536 180</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>536 180</b>	<b>536 180</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	8	98 709	89 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 709</b>	<b>89 330</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 129	254 207
-------------------------------------	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>331 129</b>	<b>254 207</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 838</b>	<b>343 537</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>966 018</b>	<b>879 717</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 269 823	-1 208 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 269 823</b>	<b>-1 208 036</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9,10</b>	<b>-2 268 623</b>	<b>-1 206 836</b>
------------------------	-------------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 021 930	1 874 585
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	176 880	176 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 198 810</b>	<b>2 051 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 198 810</b>	<b>2 051 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 517	34 697
Annen kortsiktig gjeld		1 314	390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 831</b>	<b>35 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 234 641</b>	<b>2 086 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>966 018</b>	<b>879 717</b>



Organisasjonsnr: 948 584 026  
BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i  
Bråtebakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bråtebakken Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 061 788. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 96  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge  
Geir Brauteset

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



Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 13. mars 2024  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i  
Bråtebakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bråtebakken Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 061 788. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 96  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge  
Geir Brauteset

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



Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 13. mars 2024  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Bråtebakken Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		458 064	423 648	458 000	514 400
Innkrevde kostnader finans		206 496	181 152	206 600	227 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>664 560</b>	<b>604 800</b>	<b>664 600</b>	<b>741 600</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	29 000	24 000	25 200	31 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 089	3 384	3 550	4 300
Revisjonshonorar	3	3 625	3 500	3 700	3 800
Forretningsførerhonorar		43 620	42 768	43 600	46 200
Drift og vedlikehold	4	1 197 163	66 456	1 253 800	255 000
TV/bredbånd		60 883	49 980	55 500	65 400
Forsikringer		32 500	29 396	32 500	36 400
Kommunale avgifter		147 022	116 003	137 000	181 400
Eiendomsskatt		59 016	59 016	59 000	59 000
Festeavgift		4 912	4 912	4 900	7 000
Kostnader strøm, energi		7 633	6 660	6 200	8 000
Andre driftskostnader	5	23 644	9 765	7 650	16 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 613 106</b>	<b>415 840</b>	<b>1 632 600</b>	<b>714 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-948 546</b>	<b>188 960</b>	<b>-968 000</b>	<b>27 500</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		3 177	3 077	0	0
Renteinntekter		25 677	3 679	0	0
Rentekostnader		142 096	49 693	138 000	185 400
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-113 241</b>	<b>-42 937</b>	<b>-138 000</b>	<b>-185 400</b>
<b>Resultat</b>		<b>-1 061 788</b>	<b>146 023</b>	<b>-1 106 000</b>	<b>-157 900</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-1 061 788	146 023	0	0



## Balanse for Bråtebakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	497 300	497 300
Garasjer / carporter	7, 11	38 880	38 880
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>536 180</b>	<b>536 180</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer	8	98 709	89 330
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		331 128	254 206
Konto for skatetrekk-bundne midler		1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 838</b>	<b>343 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>966 018</b>	<b>879 717</b>



## Balanse for Bråtebakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Oppjønt egenkapital		-2 269 823	-1 208 036
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-2 268 623</b>	<b>-1 206 836</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 021 930	1 874 585
Borettsinnskudd	12	138 000	138 000
Garasjeinnskudd	12	38 880	38 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 198 810</b>	<b>2 051 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 517	34 697
Påløpte renter		1 314	390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 831</b>	<b>35 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 234 641</b>	<b>2 086 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>966 018</b>	<b>879 717</b>

Bråtebakken Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Vetle Øversveen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Camilla Bakke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann-Charlotte Norderhaug  
Styremedlem

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



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger og tomter

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

#### Fordringer

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

### Disponible midler

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

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

	2023	2022
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>308 450</b>	<b>292 782</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 061 788	146 023
Avdrag lån	-68 070	-130 356
Innløst lån	-1 874 585	0
Nytt Lån	3 090 000	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>85 558</b>	<b>15 668</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>394 007</b>	<b>308 450</b>
Omløpsmidler	429 838	343 537
Kortsiktig gjeld	-35 831	-35 087
<b>Disponible midler</b>	<b>394 007</b>	<b>308 450</b>



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### Note 2 - Ansatte og OTP

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	63 984	12 585
6603 Vedlikehold uteområde	25 125	18 246
6604 Vedlikehold rehab	1 108 054	35 625
<b>Sum</b>	<b>1 197 163</b>	<b>66 456</b>

Vedlikehold bygning: Rep. lekkasje avløp, montering baderomsvifte, bytte av sluk og radon behandling.  
Vedlikehold uteområder: Gressklipping og snøbrøyting/strøing.  
Vedlikehold rehab: Rørfomying og drenering.

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	1 000	2 000
6490 Leie Container	7 610	0
6500 Verktøy og redskap	9 336	0
6550 Driftsmateriell	989	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	896	894
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	1 469	1 410
7771 Diverse puregebyr og renter	-32	-33
7790 Andre driftskostnader	500	494
<b>Sum</b>	<b>23 644</b>	<b>9 765</b>

Kto. 7790 Andre driftskostnader: Gjelder varslingsbrev.

### Note 6 - Bygninger

Kostpris bygninger 1961	497 300
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>497 300</b>

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

Tomten gnr 1 bnr 3407



## Noter

### Note 7 - Garasjer/Carporter

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

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

### Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	98 709	89 330
<b>Sum</b>	<b>98 709</b>	<b>89 330</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-1 206 836	-1 352 859
Årets resultat	-1 061 788	146 023
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-2 268 623</b>	<b>-1 206 836</b>

### Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering ved drenering			Rørføring + refinansiering
Lånenummer:	12139108440	12134691776	12133153746	16366512814
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2016	2023
Rentesats:	4.05 %	4.05 %	4.05 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	06.01.2023	06.01.2023	06.01.2023	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 735 000	180 000	600 000	3 090 000
Lånesaldo 01.01:	1 570 840	78 530	225 215	0
Avdrag i perioden:	1 570 840	78 530	225 215	68 070
Opptak i perioden:	0	0	0	3 090 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	3 021 930

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	251 828	3 021 936

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

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

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



Resultat og balanse med noter for Bråtebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bråtebakken Borettslag**

Styreleder	Vetle Øversveen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Camilla Bakke (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Ann-Charlotte Norderhaug (sign.)	13.03.2024