



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 576 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONABRÅTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Tor Petter Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 677 897	2 536 919
Sum inntekter		2 677 897	2 536 919
Kostnader			
Lønnskostnad	7	127 073	131 340
Annen driftskostnad	8,9	1 191 022	1 158 395
Sum kostnader		1 318 095	1 289 734
Driftsresultat		1 359 802	1 247 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 329	8 725
Sum finansinntekter		29 329	8 725
Annen rentekostnad		775 536	459 299
Sum finanskostnader		-746 207	-450 575
Netto finans		-746 207	-450 574
Ordinært resultat før skattekostnad		613 595	796 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		613 595	796 610
Årsresultat	1,4	613 595	796 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		613 595	796 610
Sum overføringer og disponeringer		613 595	796 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 689 448	10 689 448
Sum varige driftsmidler		10 689 448	10 689 448
Sum anleggsmidler		10 689 448	10 689 448
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 167 858	2 001 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 167 858	2 001 903
Sum omløpsmidler		2 167 858	2 001 903
SUM EIENDELER		12 857 306	12 691 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 099 529	-5 713 124
Sum opptjent egenkapital		-5 099 529	-5 713 124
Sum egenkapital	4	-5 095 929	-5 709 524
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	17 075 594	17 521 626
Sum annen langsiktig gjeld		17 075 594	17 521 626
Sum langsiktig gjeld		17 075 594	17 521 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 409	43 365
Annen kortsiktig gjeld		844 233	835 884
Sum kortsiktig gjeld		877 642	879 249
Sum gjeld		17 953 235	18 400 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 857 306	12 691 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391178

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 576 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONABRÅTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Tor Petter Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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: 950 576 987
LONABRÅTET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 677 897	2 536 919
Sum inntekter		2 677 897	2 536 919
Kostnader			
Lønnskostnad	7	127 073	131 340
Annen driftskostnad	8,9	1 191 022	1 158 395
Sum kostnader		1 318 095	1 289 734
Driftsresultat		1 359 802	1 247 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 329	8 725
Sum finansinntekter		29 329	8 725
Annen rentekostnad		775 536	459 299
Sum finanskostnader		-746 207	-450 575
Netto finans		-746 207	-450 574
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		613 595	796 610
Årsresultat	1,4	613 595	796 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		613 595	796 610
Sum overføringer og disponeringer		613 595	796 610



Leverandørgjeld	33 409	43 365
Annen kortsiktig gjeld	844 233	835 884
Sum kortsiktig gjeld	877 642	879 249
Sum gjeld	17 953 235	18 400 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 857 306	12 691 351



Organisasjonsnr: 950 576 987
LONABRÅTET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Lonabråtet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lonabråtet Borettslag 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 oppfyller 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 og forretningsfører) 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. 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.

Bergen, 2. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z00XQ-H1KQC-XVFG8-66CKV-3APTE-ESTZD



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 21:16:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z00XQ-H1KQC-XVFGB-66CKV-3APTE-ES1ZD

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>



177 Lonabratet Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 098 656	2 012 256	2 098 522	2 098 522
Innkrevde finanskostnader		286 812	286 812	286 812	286 812
Innkrevde individuelle finanskostnader		292 429	237 851	305 148	305 148
SUM INNETEKTER		2 677 897	2 536 919	2 690 482	2 690 482
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	7	15 994	24 752	22 400	0
Styrehonorar	7	98 900	94 000	95 000	96 800
Arbeidsg. avg., personalkostn.	7	12 179	12 588	12 445	10 260
Forretningsførsel		123 564	118 650	123 562	129 462
Kontingent BBL		10 800	10 800	10 800	10 800
Andre honorarer		11 400	1 763	0	6 000
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		91 205	80 639	88 700	96 000
Energikostnader		1 620	2 247	3 300	1 800
Kommunale avgifter		554 344	577 784	606 700	577 700
Andre driftskostnader	8	135 223	193 583	137 350	192 441
Vedlikehold	9	254 866	165 429	275 000	768 000
SUM KOSTNADER		1 318 095	1 289 734	1 383 257	1 897 763
DRIFTSRESULTAT		1 359 802	1 247 184	1 307 225	792 719
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		29 329	8 725	-2 400	28 000
Individuelle finanskostnader		319 152	188 843	293 880	377 250
Finanskostnader		456 384	270 456	502 700	534 780
NETTO FINANSPOSTER		-746 207	-450 575	-798 980	-884 030
ÅRSRESULTAT	1, 4	613 595	796 610	508 245	-91 311
Overføringer og disponeringer		613 595	796 610	0	0



177 Lonabratet Borettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	2, 3	99 443	99 443	
Eiendom	2, 3	10 590 005	10 590 005	
Sum anleggsmidler		10 689 448	10 689 448	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		2 167 858	2 001 903	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		2 167 858	2 001 903	
SUM EIENDELER		12 857 306	12 691 351	

177 Lonabratet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 13.03.2024



177 Lonabratet Borettslag		BALANSE		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	3 600	3 600		
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	-5 099 529	-5 713 124		
Sum opptjent egenkapital		-5 099 529	-5 713 124		
Sum egenkapital	4	-5 095 929	-5 709 524		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	16 186 348	16 632 380		
Borettsinnskudd	6	889 246	889 246		
Sum langsiktig gjeld:		17 075 594	17 521 626		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		33 409	43 365		
Skyldig off. myndigheter		6 264	9 696		
Annen kortsiktig gjeld		837 969	826 188		
Sum kortsiktig gjeld		877 642	879 249		
Sum gjeld:		17 953 235	18 400 875		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 857 306	12 691 351		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Tor Petter Karlsen
Styreleder

Rune Engel Eikefjord
Styremedlem

Liv Torill Hansen
Styremedlem

Marianne Hollund
Styremedlem

177 Lonabratet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 13.03.2024



Note 177 Lonabråtet Borettslag 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 122 654	870 630
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	613 595	796 610
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-270 068	-328 240
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-175 965	-216 346
B. Årets endring i disponible midler	167 563	252 024
C. Disponible midler	1 290 217	1 122 654
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	2 167 858	2 001 903
Omløpsmidler	2 167 858	2 001 903
Kortsiktig gjeld	-877 642	-879 249
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 290 217	1 122 654

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Eiendom	Tilbygg	Tilbygg 2015
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Anskaffelsesår :	1967	1967	2014	2015
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 177 Lonabråtet Borettslag 2023
--

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1150 Tomt	99 443
1101 Rehabilitering/påkostning	4 959 044
1120 Bygningsmessige anlegg	5 630 961
Sum	10 689 448

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Annen egenkapital	-5 713 124	613 595	-5 099 529
Sum egenkapital 31.12.	-5 709 524	613 595	-5 095 929

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige meiværdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 177 Lonabråtet Borettslag 2023

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Dnb	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:		Andel refinansiert på alternativ lånebrøk(24,35%)	Andel refinansiert/nytt på husleiebrøk (75,65%)	
Lånenummer:	12132228114	12127358477	12127358476	12132228122
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014	2014	2016
Rentesats:	5.50 %	5.50 %	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	31.12.2045	31.12.2043	31.12.2043	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	14 400 000	14 400 000	1 650 000
Lånesaldo 01.01:	4 125 075	2 714 241	8 435 167	1 357 897
Avdrag i perioden:	99 805	76 160	236 611	33 456
Lånesaldo 31.12:	4 025 270	2 638 081	8 198 556	1 324 441
Saldo 5 år frem i tid:	3 495 746	2 229 381	6 928 409	1 146 689

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	691 090	691 090
	1	688 102	688 102
	8	607 203	4 857 624
	1	598 814	598 814
	1	572 464	572 464
	1	567 136	567 136
	1	558 638	558 638
	3	433 064	1 299 192
	9	352 166	3 169 494
	3	343 777	1 031 331
	1	330 863	330 863
	6	303 601	1 821 606

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	9 522 996	9 793 064
2265 Andre pantelån "IN-light"	6 663 351	6 839 316
2250 Borettsinnskudd	889 246	889 246
Sum	17 075 594	17 521 626



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2023

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	14 280	22 100
5020 Feriepenger	1 714	2 652
5310 Styrehonorar	98 900	94 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 997	12 307
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	182	281
Sum	127 072	131 340

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året.

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5359 Refusjon bompenger	540	187
6300 Leiekostnader	2 100	1 800
6389 HMS	14 776	13 939
6390 Andre driftskostnader	6 879	4 796
6391 Snømaking strøing	37 517	10 841
6392 Containerleie / tømning	27 297	22 011
6500 Verktøy og redskaper	205	0
6550 Driftsmaterialer	834	0
6623 Gartnerjenester	0	102 500
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	11 035	10 425
6800 Kontorrekvisita	2 411	1 553
6940 Porto	332	280
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	1 351	960
7370 Møter, konferanser	22 350	20 790
7520 Sikringsfond	2 690	1 302
7710 Kostnader styrearbeid	30	0
7718 Fellesarrangement i btl	1 419	0
7720 Generalforsamling	3 457	2 200
Sum	135 223	193 583

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	25 337	9 497
6603 Vedlikehold elektro	5 101	4 350
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	23 253
6620 Reperasjon og vedlikehold av utstyr	1 158	0
6624 Vedlikehold ventilasjon	52 093	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	142 923	123 829
6690 Vedlikehold og diverse	8 256	4 500
Sum	254 866	165 429

Andre opplysninger

Note 177 Lonabrådet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 13.03.2024



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2023

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Stoveutbygg - IN-light - lånnr.1213.22.28114	2023	2022
IB 01.01	823536	756239
konto 3843 innbetalt	305148	305148
konto 8195 renter	192624	113818
konto 2265 avdrag	99805	124033
Innbetalt for mye	12719	67297
UB 31.12	836255	823536

Oppstart innkreving 1.1.2015, låneopptak i bank 2016. Gjelder 17 enheter



Resultat og balanse med noter for Lonabråtet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lonabråtet Borettslag

Styreleder	Tor Petter Karlsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Rune Engel Eikefjord (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Liv Torill Hansen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Marianne Hollund (sign.)	19.03.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	19.03.2024
--	-------------------------	------------