



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 309 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Brattbakken 119A  
9018 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: Håvard Johannes Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 01.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,11	11 193 528	10 921 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 193 528</b>	<b>10 921 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	1 064 807	1 045 643
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	10 641
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	6 322 689	7 651 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 387 496</b>	<b>8 707 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 806 032</b>	<b>2 214 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>126 218</b>	<b>36 892</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>160 355</b>	<b>98 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 137</b>	<b>-61 431</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 806 032</b>	<b>2 214 277</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 806 032</b>	<b>2 214 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 771 895</b>	<b>2 152 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 771 895	2 152 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 771 895</b>	<b>2 152 848</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 20,21, 25	73 385 386	65 274 704
Maskiner og anlegg	22,25	0	1 398 327
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 385 386</b>	<b>66 673 031</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 432 142</b>	<b>69 697 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 979	5 154
Andre fordringer		587 292	546 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>614 271</b>	<b>551 278</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	23	11 715 453	15 289 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 668 697</b>	<b>12 264 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 282 968</b>	<b>12 815 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 715 110</b>	<b>82 513 698</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 519 260</b>	<b>48 366 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 308 355</b>	<b>50 536 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	25,26	5 753 549	6 381 629
Øvrig langsiktig gjeld	24,25	24 738 500	24 738 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 492 049</b>	<b>31 120 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 492 049</b>	<b>31 120 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		733 130	684 584
Skyldige offentlige avgifter		34 898	33 726
Annen kortsiktig gjeld	25,26	146 679	138 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>914 706</b>	<b>857 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 406 755</b>	<b>31 977 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 715 110</b>	<b>82 513 698</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366964

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 309 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Odd Almås  
Brattbakken 79  
9018 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: Håvard Johannes Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 950 309 202  
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,11	11 193 528	10 921 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 193 528</b>	<b>10 921 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	1 064 807	1 045 643
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	10 641
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 322 689	7 651 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 387 496</b>	<b>8 707 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 806 032</b>	<b>2 214 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>126 218</b>	<b>36 892</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>160 355</b>	<b>98 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 137</b>	<b>-61 431</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 806 032</b>	<b>2 214 277</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 806 032</b>	<b>2 214 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 771 895</b>	<b>2 152 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 771 895	2 152 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 771 895</b>	<b>2 152 848</b>



Organisasjonsnr: 950 309 202  
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,20,	73 385 386	65 274 704
Maskiner og anlegg	22,25	0	1 398 327
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 385 386</b>	<b>66 673 031</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 432 142</b>	<b>69 697 708</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		26 979	5 154
Andre fordringer		587 292	546 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>614 271</b>	<b>551 278</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	23	11 715 453	15 289 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 668 697</b>	<b>12 264 712</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 282 968</b>	<b>12 815 990</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 715 110</b>	<b>82 513 698</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 519 260</b>	<b>48 366 412</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 308 355</b>	<b>50 536 460</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	25,26	5 753 549	6 381 629
Øvrig langsiktig gjeld	24,25	24 738 500	24 738 500



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 492 049</b>	<b>31 120 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 492 049</b>	<b>31 120 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	733 130	684 584
Skyldige offentlige avgifter	34 898	33 726
Annen kortsiktig gjeld	146 679	138 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>914 706</b>	<b>857 109</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 406 755</b>	<b>31 977 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>85 715 110</b>	<b>82 513 698</b>



Organisasjonsnr: 950 309 202  
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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		Brattbakken Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	11 133 384	11 116 860	10 746 388	11 242 560
Andre driftsinntekter	2	60 144	0	113 875	27 000
Refusjon forsikringskade	11	0	0	61 394	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 193 528</b>	<b>11 116 860</b>	<b>10 921 657</b>	<b>11 269 560</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	764 807	790 864	745 643	807 204
Styrehonorar	4	300 000	300 000	300 000	300 000
Revisjonshonorar	5	13 225	13 608	12 371	15 000
Forretningsførerhonorar		315 000	315 000	315 000	326 970
Konsulenttjenester	6	38 890	2 327 500	6 975	85 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	774 056	1 202 700	1 594 303	1 613 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	6 055	4 800	5 057	91 700
Annet vedlikehold	9	266 311	397 000	568 252	238 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	116 453	115 200	0	126 000
Kostnader TV/Internett		874 574	932 928	932 124	932 928
Forsikringskader	11	20 000	0	81 394	0
Forsikring	12	554 519	554 502	504 746	591 600
Kontingenter		68 800	68 800	68 800	68 800
Eiendomsavgift og renovasjon	13	3 007 105	2 952 489	2 852 649	3 218 782
Energi og brensel	14	89 792	94 700	85 334	101 000
Andre driftskostnader	15	177 909	193 300	624 091	206 000
Avskrivninger		0	0	10 641	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 387 496</b>	<b>10 263 391</b>	<b>8 707 379</b>	<b>8 721 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 806 032</b>	<b>853 469</b>	<b>2 214 278</b>	<b>2 547 576</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	126 218	69 643	36 892	69 643
Finanskostnader	17	160 355	111 819	98 322	242 889
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-34 137</b>	<b>-42 176</b>	<b>-61 431</b>	<b>-173 246</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 771 895</b>	<b>811 293</b>	<b>2 152 848</b>	<b>2 374 330</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		3 771 895	0	2 152 848	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>3 771 895</b>	<b>0</b>	<b>2 152 848</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		11 958 879	11 958 879	11 526 234	8 368 260
Periodens resultat		3 771 895	811 293	2 152 848	2 374 330
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		0	0	10 641	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-6 712 355	0	-1 093 277	0
Avdrag på lån		-628 080	-614 816	-628 003	-613 419
Innskudd øremerkede midler		-22 079	-6 030	-9 564	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-3 590 619</b>	<b>190 447</b>	<b>432 645</b>	<b>1 760 911</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>8 368 260</b>	<b>12 149 326</b>	<b>11 958 879</b>	<b>10 129 171</b>



## Balanse desember 2022 Brattbakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 25	61 276 754	58 753 691
Tomter	19, 25	4 303 000	4 303 000
Rehabilitering	20, 25	7 805 632	1 093 277
Garasjer	21, 25	0	1 124 736
Andre varige fellesanlegg	22, 25	0	1 398 327
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>73 385 386</b>	<b>66 673 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	23	3 046 756	3 024 677
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 046 756</b>	<b>3 024 677</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 432 142</b>	<b>69 697 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		26 979	5 154
Forskuddsfakturerte kostnader		586 869	545 499
Kundefordringer		0	70
Fordring finansieringsforetak		423	555
<b>Sum fordringer</b>		<b>614 271</b>	<b>551 278</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		8 649 395	12 246 120
Innestående på skattetrekkkonto		19 302	18 592
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>8 668 697</b>	<b>12 264 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 282 968</b>	<b>12 815 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 715 110</b>	<b>82 513 698</b>

Brattbakken Borettslag



## Balanse desember 2022 Brattbakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		17 200	17 200
Opptjent egenkapital 01.01		50 519 260	48 366 412
Årets endringer i egenkapital		3 771 895	2 152 848
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>54 308 355</b>	<b>50 536 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	25, 26	5 753 549	6 381 629
Borettsinnskudd	24, 25	24 198 500	24 198 500
Garasjeinnskudd		540 000	540 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 492 049</b>	<b>31 120 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 493	18 157
Leverandørgjeld		733 130	684 584
Skyldig off. myndigheter		34 898	33 726
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		69 657	69 349
Påløpne renter		15 563	7 327
Påløpne avdrag	25, 26	43 966	43 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>914 706</b>	<b>857 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 406 755</b>	<b>31 977 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 715 110</b>	<b>82 513 698</b>

31.12.22

Brattbakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Odd Almås  
Styreleder

Håvard Johannes Nielsen  
Styremedlem

Beate Kristin Sørensen  
Styremedlem

Rita-Helene Vollan  
Styremedlem

Hanne Figenschou  
Styremedlem

Brattbakken Borettslag



## Brattbakken Borettslag - 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.



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	9 211 224	9 211 224	8 856 216	9 211 224
Garasjeleie	80 400	80 400	80 400	80 400
Parkeringsleie	21 100	24 600	28 600	21 600
Renter lån	129 232	109 164	90 240	240 189
TV - Internett	932 928	932 928	932 928	932 928
Inntekter dugnad	103 200	103 200	103 200	103 200
Avdrag lån	615 400	615 744	615 744	613 419
Diverse inntekter	39 900	39 600	39 060	39 600
<b>Sum</b>	<b>11 133 384</b>	<b>11 116 860</b>	<b>10 746 388</b>	<b>11 242 560</b>

Borettslaget består av 172 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter utleie	15 750	0	0	5 000
Inntekter elbillading	25 919	0	13 875	22 000
Andre inntekter	18 475	0	100 000	0
<b>Sum</b>	<b>60 144</b>	<b>0</b>	<b>113 875</b>	<b>27 000</b>

Andre inntekter: Kr 8 475,- fra Arva for oppføring av trafokiosk, kr 10 000,- er egenandel på forsikringskade betalt av andelseier

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	580 464	542 574	577 401	600 000
Påløpte feriepenger	69 656	73 520	69 348	73 520
Ordinær lønn vikar	0	70 089	0	20 000
Andre honorarer	6 400	0	0	10 000
Arbeidsgiveravgift	72 061	77 908	71 079	76 912
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	5 503	0	5 479	0
Pensjonskostnader	30 223	25 317	22 336	25 317
Gaver til ansatte	500	0	0	0
Yrkesskadeforsikring	0	1 455	0	1 455
<b>Sum</b>	<b>764 807</b>	<b>790 864</b>	<b>745 643</b>	<b>807 204</b>

Borettslaget har driftsleder ansatt i 100% stilling.

Borettslaget har tjenestepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	300 000	300 000	300 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Beløpet er i sin helhet utbetalt styrehonorar til styret.

## Brattbakken Borettslag - noter



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	13 225	13 608	12 371	15 000
<b>Sum</b>	<b>13 225</b>	<b>13 608</b>	<b>12 371</b>	<b>15 000</b>

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

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	15 000	0	20 000
Honorar for juridisk rådgivning	33 815	0	0	15 000
Teknisk rådgivning	5 075	2 312 500	6 975	50 000
<b>Sum</b>	<b>38 890</b>	<b>2 327 500</b>	<b>6 975</b>	<b>85 000</b>

Juridisk rådgivning: bistand fra jurist i Bonord ang skadesak og krav fra andel.

Teknisk rådgivning: bistand fra Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	105 908	1 050 000	969 193	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	591 890	39 400	105 913	42 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	56 732	75 000	405 562	1 330 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	19 525	38 300	113 635	41 000
<b>Sum</b>	<b>774 056</b>	<b>1 202 700</b>	<b>1 594 303</b>	<b>1 613 000</b>

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	3 055	4 800	5 057	91 700
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	3 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 055</b>	<b>4 800</b>	<b>5 057</b>	<b>91 700</b>

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



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	195 821	166 400	558 523	178 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 285	106 800	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 500	0	0	10 000
Annet vedlikehold	60 706	123 800	9 729	35 000
<b>Sum</b>	<b>266 311</b>	<b>397 000</b>	<b>568 252</b>	<b>238 000</b>

Annet vedlikehold er container leie fra Perpetuum Mobile AS og utbetaling av dugnadspenger.

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale vakthold	116 453	115 200	0	126 000
<b>Sum</b>	<b>116 453</b>	<b>115 200</b>	<b>0</b>	<b>126 000</b>

### Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	61 394	0
Kostnad forsikringskade	20 000	0	81 394	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

2 skadesaker med egenandel på kr kr. 10 000,- pr skade.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	543 403	543 402	493 998	580 500
Premie sikringsfond felleskostnader	11 116	11 100	10 748	11 100
<b>Sum</b>	<b>554 519</b>	<b>554 502</b>	<b>504 746</b>	<b>591 600</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 112 324	2 123 835	2 023 996	2 324 000
Eiendoms- og festeavgift	894 782	828 654	828 653	894 782
<b>Sum</b>	<b>3 007 105</b>	<b>2 952 489</b>	<b>2 852 649</b>	<b>3 218 782</b>

## Brattbakken Borettslag - noter



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	89 312	94 700	85 334	101 000
<b>Sum</b>	<b>89 792</b>	<b>94 700</b>	<b>85 334</b>	<b>101 000</b>

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale	0	0	42 458	0
Andre kostnader lokaler	5 592	0	0	0
Annen leiekostnad	7 996	0	74 303	10 000
Verktøy	41 965	39 900	58 839	20 000
Driftsmateriale	12 248	0	3 629	10 000
Arbeidsklær og verneutstyr	8 728	0	8 255	5 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	112 695	0
Kontorrekvisita	20 482	21 900	17 921	24 000
Kurs, reiser, møter	1 000	9 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	20 441	40 000	42 753	25 000
Drivstoff	567	0	0	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	0	5 000
Diett kostnad, ikke opplysningspliktig	4 546	0	0	0
Gaver	1 165	0	0	0
Styrekostnader	3 371	100	7 854	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 938	28 100	0	35 000
Bank og kortgebyrer	2 850	3 200	2 671	4 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	875	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	7 898	18 100	12 758	20 000
Andre driftskostnader	32 123	30 000	236 079	35 000
<b>Sum</b>	<b>177 909</b>	<b>193 300</b>	<b>624 091</b>	<b>206 000</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	126 218	11 030	36 892	11 030
Annen finansinntekt	0	58 613	0	58 613
<b>Sum</b>	<b>126 218</b>	<b>69 643</b>	<b>36 892</b>	<b>69 643</b>

## Brattbakken Borettslag - noter



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	159 334	109 119	97 271	240 189
Andre rentekostnader	1 020	2 700	1 051	2 700
<b>Sum</b>	<b>160 355</b>	<b>111 819</b>	<b>98 322</b>	<b>242 889</b>

### Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 1980

Kostpris opprinnelig	55 449 608
Tilgang 2011	1 482 294
Tilgang 2012:	1 821 789
Fiber 2007	1 398 327
Garasjer 2006-2008	1 124 736
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>61 276 754</b>

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:

7 stk. 3-roms leiligheter  
3 stk 4-roms leiligheter

Gj.snittlig totalpris (Inkl  
fellesgjeld):  
3 384 377  
3 596 709

### Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt:

4 303 000

Gnr 26/ bnr 407

Tomten er kjøpt i 1980.



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 20 - Rehabilitering

#### 2021

Asplan Viak	940 326
Bonord - prosjektledelse	152 950

#### 2022

Asplan Viak	6 417 818
Bonord - prosjektledelse	279 225
CuroNor	15 313

**Sum 2021 og 2022** **7 805 632**

Borettslaget er i gang med forprosjekt for rehabilitering av bygningsmassen.  
Forventet avklaring i februar 2023 på ex GF.  
Byggeleder fra Bonord

### Note 21 - Garasje

Garasjeprosjekt, bygd flere garasjeplasser 2006-2008	1 124 736
Ompostert til bygg - se note 18	-1 124 736
<b>Sum garasje pr. 31.12.</b>	<b>0</b>

### Note 22 - Andre varige fellesanlegg

Fiber 2007	1 398 327
Ompostert til bygg - se note 18	-1 398 327
<b>Sum andre fellesanlegg</b>	<b>0</b>

### Note 23 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	3 024 677	3 015 114
Innskudd	22 079	9 564
<b>Sum</b>	<b>3 046 756</b>	<b>3 024 677</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 24 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	24 198 500	24 198 500
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>24 198 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Brattbakken Borettslag - noter



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 25 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	29 996 015	30 624 095
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	73 385 386	66 673 030

### Note 26 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo pantegjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag pantegjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	16362481698	167156991
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2009
Rentesats:	4.26 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	08.03.2032	01.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	6 691 625	1 155 000
Lånesaldo 01.01:	5 824 995	600 600
Avdrag i perioden:	581 880	46 200
Lånesaldo 31.12:	5 243 115	554 400

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362481698	6	34 023	204 138
	2	33 285	66 570
	30	33 200	996 000
	2	33 095	66 190
	29	32 462	941 398
	1	31 028	31 028
	26	30 396	790 296
	56	29 658	1 660 848
	4	24 924	99 696
	16	24 186	386 976
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167156991	6	3 598	21 588
	2	3 519	7 038
	30	3 511	105 330
	2	3 499	6 998
	29	3 433	99 557
	1	3 281	3 281
	26	3 214	83 564
	56	3 136	175 616
	4	2 635	10 540
	16	2 557	40 912

## Brattbakken Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Brattbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brattbakken Borettslag**

Styreleder	Odd Almås (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Hanne Figenschou (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Beate Kristin Sørensen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Håvard Johannes Nielsen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Rita-Helene Vollan (sign.)	27.03.2023



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 Brattbakken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattbakken Borettslag 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, 30. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: M1EDZ-L5PSO-1X6Z0-UQCLO-5GA38-K2WXC



# 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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-03-30 12:25:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M1EDZ-L5PSO-1X620-UQCLO-5GA38-K2WXC

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>