



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 275 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATROM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Laila Margrethe Tryde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 336 277	2 354 046
Sum inntekter		2 336 277	2 354 046
Kostnader			
Lønnskostnad	3	143 766	135 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 502	14 502
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 790 680	1 717 550
Sum kostnader		1 948 948	1 867 475
Driftsresultat		387 329	486 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 507	8 706
Sum finansinntekter		4 507	8 706
Annen rentekostnad		239 756	296 137
Sum finanskostnader		239 756	296 137
Netto finans		235 249	287 431
Ordinært resultat før skattekostnad		152 080	199 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 080	199 140
Årsresultat		152 080	199 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 080	199 141
Sum overføringer og disponeringer		152 080	199 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 001 467	6 015 969
Sum varige driftsmidler		6 001 467	6 015 969
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	100	100
Andre fordringer	14	1 020 753	816 371
Sum finansielle anleggsmidler		1 020 853	816 471
Sum anleggsmidler		7 022 320	6 832 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 253	6 529
Andre fordringer	15	103 648	179 204
Sum fordringer		109 901	185 733
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 527	1 416 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 527	1 416 118
Sum omløpsmidler		1 176 428	1 601 852
SUM EIENDELER		8 198 749	8 434 292

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Fond	19	1 020 753	816 371
Annen egenkapital		-9 247 353	-9 195 052
Sum opptjent egenkapital		-8 229 500	-8 381 581
Sum egenkapital	16	-8 226 600	-8 378 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	14 633 562	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 305 000	1 305 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 938 562	16 305 000
Sum langsiktig gjeld		15 938 562	16 305 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 922	499 338
Annen kortsiktig gjeld	18	86 865	8 634
Sum kortsiktig gjeld		486 787	507 973
Sum gjeld		16 425 349	16 812 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 198 749	8 434 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	15 938 562	16 305 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322773

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 275 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATROM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Laila Margrethe Tryde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 275 031
BRATROM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 336 277	2 354 046
Sum inntekter		2 336 277	2 354 046
Kostnader			
Lønnskostnad	3	143 766	135 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 502	14 502
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 790 680	1 717 550
Sum kostnader		1 948 948	1 867 475
Driftsresultat		387 329	486 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 507	8 706
Sum finansinntekter		4 507	8 706
Annen rentekostnad		239 756	296 137
Sum finanskostnader		239 756	296 137
Netto finans		235 249	287 431
Ordinært resultat før skattekostnad		152 080	199 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 080	199 140
Årsresultat		152 080	199 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 080	199 141
Sum overføringer og disponeringer		152 080	199 141



Organisasjonsnr: 948 275 031
BRATROM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

6 001 467

6 015 969

Sum varige driftsmidler

6 001 467

6 015 969

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

13

100

100

Andre fordringer

14

1 020 753

816 371

Sum finansielle
anleggsmidler

1 020 853

816 471

Sum anleggsmidler

7 022 320

6 832 441

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6 253

6 529

Andre fordringer

15

103 648

179 204

Sum fordringer

109 901

185 733

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 066 527

1 416 118

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 066 527

1 416 118

Sum omløpsmidler

1 176 428

1 601 852

SUM EIENDELER

8 198 749

8 434 292

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 900

2 900

Opptjent egenkapital

Fond

19

1 020 753

816 371

Annen egenkapital

-9 247 353

-9 195 052

Sum opptjent egenkapital

-8 229 500

-8 381 581



Sum egenkapital	16	-8 226 600	-8 378 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	14 633 562	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 305 000	1 305 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 938 562	16 305 000
Sum langsiktig gjeld		15 938 562	16 305 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 922	499 338
Annen kortsiktig gjeld	18	86 865	8 634
Sum kortsiktig gjeld		486 787	507 973
Sum gjeld		16 425 349	16 812 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 198 749	8 434 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	15 938 562	16 305 000



Organisasjonsnr: 948 275 031
BRATROM BORETTSLAG

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 2021 Bratrom Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 093 879	886 742
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	152 080	199 141
Tilbakeføring av avskrivning	14 502	14 502
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-366 438	0
Endringer i andre langsiktige poster	-204 382	-6 506
B. Årets endring disponible midler	-404 238	207 137
C. Disponible midler	689 641	1 093 879
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 176 428	1 601 852
Kortsiktig gjeld	-486 787	-507 973
C. Disponible midler	689 641	1 093 879

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Bratrom Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 306 022	2 354 046	2 504 134	2 487 763
Sum leieinntekt		2 306 022	2 354 046	2 504 134	2 487 763
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	30 255	0	0	0
Sum annen inntekt		30 255	0	0	0
Sum inntekt		2 336 277	2 354 046	2 504 134	2 487 763
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	17 766	12 423	17 000	17 666
Styrehonorar	3	126 000	123 000	126 000	126 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	14 502	14 502	15 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	675 436	555 467	554 000	590 500
Kostnad eiendom/lokale	6	114 374	151 404	80 850	127 600
Kommunale avgifter/renovasjon	7	458 011	346 312	359 000	366 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	6 500	6 538	6 500	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	2 448	9 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	150 514	241 566	353 761	130 000
Revisjonshonorar		4 923	4 810	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		105 563	98 819	101 200	75 750
Andre honorar	11	22 242	72 144	12 500	0
Kontorkostnad		185	185	1 000	500
TV/bredbånd		144 430	135 099	156 252	145 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		249	0	0	0
Kontingent og gaver		8 700	8 700	8 700	8 700
Forsikring		98 296	92 788	98 000	106 000
Andre kostnader	12	1 257	1 270	15 500	9 500
Sum kostnad		1 948 948	1 867 475	1 919 263	1 720 216
Driftsresultat		387 329	486 571	584 871	767 547
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 507	8 706	18 000	18 000
Rentekostnad		239 756	296 137	234 055	226 520
Netto finansposter		235 249	287 431	216 055	208 520
Årsresultat		152 080	199 141	368 816	559 027
Overført til/fra annen egenkapital		-52 302	192 635	0	0
Andre overføringer		204 382	6 506	0	0
SUM OVERFØRINGER		152 080	199 141	0	0



Balanse 2021 Bratrom Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	295 534	295 534
Bygninger	4	5 608 044	5 608 044
Andre fellesanlegg	4	97 889	112 391
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	100	100
Øremerkede bankinnskudd	14	1 020 753	816 371
Sum anleggsmidler		7 022 320	6 832 441
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 253	6 529
Andre kortsiktige fordringer	15	210	471
Forskuddsbetalte kostnader		103 438	178 733
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 066 527	1 416 118
Sum omløpsmidler		1 176 428	1 601 852
SUM EIENDELER		8 198 749	8 434 292



Balanse 2021 Bratrom Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Fond	19	1 020 753	816 371
Annen egenkapital		-9 250 253	-9 197 952
Sum opptjent egenkapital		-8 229 500	-8 381 581
Sum egenkapital	16	-8 226 600	-8 378 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	14 633 562	15 000 000
Borettsinnskudd		1 305 000	1 305 000
Sum langsiktig gjeld		15 938 562	16 305 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 463	7 000
Leverandørgjeld		399 922	499 338
Påløpne renter		1 355	1 303
Annen kortsiktig gjeld	18	79 047	331
Sum kortsiktig gjeld		486 787	507 973
Sum gjeld		16 425 349	16 812 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 198 749	8 434 292
Pantstillelser	20	15 938 562	16 305 000

Sted: _____

Dato: _____

Laila Margrethe Tryde
StyrelederMarianne Borge
StyremedlemVibeke Sonja Strand
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Bratrom Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Bratrom Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 733 562	1 705 896
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	100 224	331 296
3650 Innkrevde felleskostn. renter	233 334	316 854
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	238 902	0
Sum	2 306 022	2 354 046

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	30 255	0
Sum	30 255	0

Konto 3990 består av refusjon på juridisk bistand gjennom forsikringen.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	17 766	12 423
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	126 000	123 000
Sum	143 766	135 423

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 608 044	295 534	145 021
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 608 044	295 534	145 021
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	47 132
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 608 044	295 534	97 889
Årets avskrivninger :	0	0	14 502
Anskaffelsesår :	1975	1974	2018
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 29 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 148, b.nr 165 i Lier kommune. Eietomt på 8 209,3 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP560944.



Noter årsregnskap 2021 Bratrom Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	6 801	3 292
6260 Fjernvarme	668 635	552 175
Sum	675 436	555 467

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	59 869	34 329
6360 Annet renhold	3 240	0
6362 Skadedyrtryddelse	45 545	85 661
6391 Snømåking, strøing, gressklipp	0	24 141
6392 Containerleie/tømming	5 720	5 720
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 553
Sum	114 374	151 404

Konto 6360: gjelder renhold av avfallsdunker.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	82 070
6329 Kommunale avgifter	458 011	264 242
Sum	458 011	346 312

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedl.h - HMS	6 500	6 538
Sum	6 500	6 538

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 392
6552 Driftsmateriell	0	1 056
Sum	0	2 448



Noter årsregnskap 2021 Bratrom Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	69 600	48 938
6602 Vedlikehold VVS	0	1 723
6603 Vedlikehold elektro	0	1 882
6605 Garasjeutgifter	0	69 600
6610 Andre vaktmestertjenester	11 437	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	59 477	91 136
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	25 376
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	2 912
Sum	150 514	241 566

Konto 6601: Gjelder vedlikehold av felles garasjeanlegg.

Konto 6613: Vedlikehold av felles grøntanlegg.

Styre mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 277	0
6720 Juridisk honorar	6 563	10 500
6730 Teknisk honorar	13 402	36 800
6731 Teknisk honorar Usbl	0	24 844
Sum	22 242	72 144

Konto 6714: Utarbeidelse og utsendelse av endring av felleskostnader.

Konto 6720: Diverse juridisk bistand.

Konto 6730: Gjelder befarings- og rapporter (5-års oppfølging).

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	950	975
7773 Omkostninger innkreving	313	295
7795 Husleietap	-6	0
Sum	1 257	1 270

Note 13 - Aksjer og andeler

Antall aksjer i TVS: 1, pålydende 100. Bokført verdi 100.

Andelen er ombyttet til aksjer i forbindelse med gjennomført skattemessig omdannelse fra AL til AS.



Noter årsregnskap 2021 Bratrom Borettslag

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	210	471
Sum	210	471



Noter årsregnskap 2021 Bratrom Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
Sum innskutt egenkapital	2 900	0	2 900
Opptjent egenkapital			
Fond	816 371	204 382	1 020 753
Årets resultat	-9 197 952	-52 301	-9 250 253
Sum opptjent egenkapital	-8 381 581	152 081	-8 229 500
Sum egenkapital	-8 378 681	152 081	-8 226 600

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og låneopptak for rehabilitering
Lånenummer:	12132530872
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	31.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	15 600 000
Lånesaldo 01.01:	15 000 000
Avdrag i perioden:	366 438
Lånesaldo 31.12:	14 633 562
Saldo 5 år frem i tid:	12 124 894

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132530872	29	504 606	14 633 574



Noter årsregnskap 2021 Bratrom Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	873	331
2980 Andre påløpte kostnader	78 174	0
Sum	79 047	331

Konto 2980: Gjelder blant annet leverandørfaktura datert i januar 2022 som gjelder for 2021.

Note 19 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2020
Inngående balanse	816 371,02	809 865,46
Innbetalt til vedlikeholdsfond	200 000	0
Renter vedlikeholdsfond	4 381,86	6 505,56
Utgående balanse	1 020 752,88	816 371,02

Fond til fremtidig vedlikehold

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	14 633 562
Innskuddskapital	1 305 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	15 938 562
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 001 468

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Bratrom Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bratrom Borettslag

Styreleder	Laila Margrethe Tryde (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Vibeke Sonja Strand (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Marianne Borge (sign.)	01.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bratorm Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bratorm Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Bratorm Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor