



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 398 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATROMVEGEN 7/9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
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: Lene Hennum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	1 412 280	1 470 461
Sum inntekter		1 412 280	1 470 461
Kostnader			
Lønnskostnad	4	0	24 722
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 977	23 863
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	930 988	545 641
Sum kostnader		934 966	594 226
Driftsresultat		477 314	876 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 194	4 029
Sum finansinntekter		1 194	4 029
Annen rentekostnad		25 167	51 396
Sum finanskostnader		25 167	51 396
Netto finans		23 973	47 367
Ordinært resultat før skattekostnad		453 342	828 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 342	828 868
Årsresultat		453 341	828 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		453 341	828 868
Sum overføringer og disponeringer		453 341	828 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 669 788	10 669 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	3 977
Sum varige driftsmidler		10 669 788	10 673 765
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	289 804	288 649
Sum finansielle anleggsmidler		289 804	288 649
Sum anleggsmidler		10 959 591	10 962 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	454 873	501 001
Sum fordringer		454 873	501 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 677	678 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 677	678 146
Sum omløpsmidler		1 155 550	1 179 148
SUM EIENDELER		12 115 142	12 141 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	18,19	289 804	288 649
Annen egenkapital		8 901 518	8 449 331
Sum opptjent egenkapital		9 189 922	8 736 581
Sum egenkapital	15	9 191 322	8 737 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 416 368	2 673 572
Sum annen langsiktig gjeld		2 416 368	2 673 572
Sum langsiktig gjeld		2 416 368	2 673 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 270	119 720
Annen kortsiktig gjeld	17	411 183	610 289
Sum kortsiktig gjeld		507 452	730 008
Sum gjeld		2 923 820	3 403 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 115 142	12 141 562
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	2 416 368	2 673 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325825

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 398 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATROMVEGEN 7/9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
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: Lene Hennum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2022

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: 974 398 362
BRATROMVEGEN 7/9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	1 412 280	1 470 461
Sum inntekter		1 412 280	1 470 461
Kostnader			
Lønnskostnad	4	0	24 722
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 977	23 863
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	930 988	545 641
Sum kostnader		934 966	594 226
Driftsresultat		477 314	876 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 194	4 029
Sum finansinntekter		1 194	4 029
Annen rentekostnad		25 167	51 396
Sum finanskostnader		25 167	51 396
Netto finans		23 973	47 367
Ordinært resultat før skattekostnad		453 342	828 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 342	828 868
Årsresultat		453 341	828 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		453 341	828 868
Sum overføringer og disponeringer		453 341	828 867



Organisasjonsnr: 974 398 362
BRATROMVEGEN 7/9 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 669 788	10 669 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	3 977
Sum varige driftsmidler		10 669 788	10 673 765

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	289 804	288 649
Sum finansielle anleggsmidler		289 804	288 649
Sum anleggsmidler		10 959 591	10 962 414

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	2	454 873	501 001
Sum fordringer		454 873	501 001

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 677	678 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 677	678 146

Sum omløpsmidler		1 155 550	1 179 148
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		12 115 142	12 141 562
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Fond	18,19	289 804	288 649
Annen egenkapital		8 901 518	8 449 331
Sum opptjent egenkapital		9 189 922	8 736 581



Sum egenkapital	15	9 191 322	8 737 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 416 368	2 673 572
Sum annen langsiktig gjeld		2 416 368	2 673 572
Sum langsiktig gjeld		2 416 368	2 673 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 270	119 720
Annen kortsiktig gjeld	17	411 183	610 289
Sum kortsiktig gjeld		507 452	730 008
Sum gjeld		2 923 820	3 403 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 115 142	12 141 562
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	2 416 368	2 673 572



Organisasjonsnr: 974 398 362
BRATROMVEGEN 7/9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Bratromvegen 7/9 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	449 139	448 938
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	453 341	828 867
Tilbakeføring av avskrivning	3 977	23 863
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-537 317
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-257 204	-476 999
Endringer i andre langsiktige poster	-1 155	161 786
B. Årets endring disponible midler	198 959	201
C. Disponible midler	648 098	449 139
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 155 550	1 179 148
Kortsiktig gjeld	-507 452	-730 008
C. Disponible midler	648 098	449 139

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



Resultatregnskap 2021 Bratromvegen 7/9 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 316 280	1 303 260	1 311 438	1 311 480
Leie forretningslokaler	1	96 000	96 000	96 000	96 000
Sum leieinntekt		1 412 280	1 399 260	1 407 438	1 407 480
Annen inntekt					
Diverse inntekt	3	0	71 201	0	0
Sum annen inntekt		0	71 201	0	0
Sum inntekt		1 412 280	1 470 461	1 407 438	1 407 480
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	0	3 055	3 102	4 230
Styrehonorar	4	0	21 667	30 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	3 977	23 863	4 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	209 060	103 500	150 000	150 000
Kostnad eiendom/lokale	7	112 900	65 162	119 000	132 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	124 675	93 740	108 000	119 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	14 140	17 778	18 000	18 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	15 979	9 168	21 500	11 500
Reparasjon og vedlikehold	11	301 275	94 387	407 000	112 000
Revisjonshonorar		13 005	8 848	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		55 680	54 377	56 000	57 000
Andre honorar	12	2 060	7 500	17 000	13 000
TV/bredbånd		6 688	4 946	7 000	7 000
Kontingent og gaver		4 950	4 978	4 000	4 000
Forsikring		56 763	53 613	56 000	59 000
Andre kostnader	13	13 813	27 644	19 500	19 500
Sum kostnad		934 966	594 226	1 029 102	745 230
Driftsresultat		477 314	876 235	378 336	662 250
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 194	4 029	4 000	0
Rentekostnad		25 167	51 396	27 380	18 781
Netto finansposter		23 973	47 367	23 380	18 781
Årsresultat		453 341	828 867	354 956	643 469
Overført til/fra annen egenkapital		452 186	990 654	0	0
Andre overføringer		1 155	-161 786	0	0
SUM OVERFØRINGER		453 341	828 867	0	0



Balanse 2021 Bratromvegen 7/9 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	10 132 471	10 132 471
Påkostninger	5	537 317	537 317
Andre driftsmidler	5	0	3 977
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	289 804	288 649
Sum anleggsmidler		10 959 591	10 962 414
Omløpsmidler			
Fordringer			
Merverdiavgift	2	375 537	429 654
Forskuddsbetalte kostnader		79 336	71 347
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		700 677	678 146
Sum omløpsmidler		1 155 550	1 179 148
SUM EIENDELER		12 115 142	12 141 562



Balanse 2021 Bratromvegen 7/9 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Fond	18, 19	289 804	288 649
Annen egenkapital		8 900 118	8 447 931
Sum opptjent egenkapital		9 189 922	8 736 581
Sum egenkapital	15	9 191 322	8 737 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	2 416 368	2 673 572
Sum langsiktig gjeld		2 416 368	2 673 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 270	119 720
Påløpne renter		36	37
Annen kortsiktig gjeld	17	411 147	610 252
Sum kortsiktig gjeld		507 452	730 008
Sum gjeld		2 923 820	3 403 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 115 142	12 141 562
Pantstillelser	20	2 416 368	2 673 572
Sted: _____	Dato: _____		

Lene Hennem
Styreleder

Hilde Midtgård Stephansen
Styremedlem

Ann-Kristin Nedberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Bratromvegen 7/9 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.

Merverdiavgiftskompensasjon

Fra 1.januar 2017 er borettslaget omfattet av lov om kompensasjon av merverdiavgift, og har på grunnlag av dette fra og med regnskapsåret 2017 trukket fra merverdi på kostnadene og sendt inn kompensasjonsoppgaver.



Noter årsregnskap 2021 Bratromvegen 7/9 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	800 352	777 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	25 536	50 988
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	490 392	475 272
3605 Leie forretningslokaler	96 000	96 000
Sum	1 412 280	1 399 260

Note 2 - Merverdiavgift

	2021	2020
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	375 537	429 654
Sum	-375 537	-429 654

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	71 201
Sum	0	71 201

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	3 055
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	21 667
Sum	0	24 722

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



Noter årsregnskap 2021 Bratromvegen 7/9 Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Vaskerom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 132 471	119 315
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 132 471	119 315
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	119 315
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 132 471	0
Årets avskrivninger :	0	3 977
Anskaffelsesår :	1995	2016
Antatt levetid i år :		5

Tomten er en festetomt på 4 200 kvm. 80 år, vederlagsfritt første 20 år. Utløpet for vederlagsfri periode var 27.4.2015 men ikke mottatt krav om festavgift fra Lier kommune.

Borettslaget består av 14 andeler. Eiendommen er oppført på g.nr.: 148, b.nr.: 219 i Lier Kommune. Eiendommen er forsikret gjennom If Skadeforsikring polisenr.: SP560984.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	209 060	103 500
Sum	209 060	103 500

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

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	34 567	3 150
6311 Gressklipp etc	0	6 508
6341 Brannalarm	0	8 467
6391 Snømåking/strøing/feiing	55 000	47 037
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	23 333	0
Sum	112 900	65 162



Noter årsregnskap 2021 Bratromvegen 7/9 Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	43 531
6329 Kommunale avgifter	124 675	50 208
Sum	124 675	93 740

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedl.h. -HMS	14 140	17 778
Sum	14 140	17 778

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	464	0
6540 Inventar	15 515	7 108
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 060
Sum	15 979	9 168

Konto 6540: Gjelder i hovedsak ny oppvaskmaskin.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	9 387	0
6602 Vedlikehold VVS	1 786	0
6603 Vedlikehold elektro	56 442	28 769
6610 Andre vaktmestertjenester	11 726	7 918
6611 Vedlikehold heiser	10 710	10 338
6616 Vedlikehold vaskeri	10 243	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	41 519	20 599
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	156 962	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	6 245
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	10 518
Sum	301 275	94 387

Konto 6641: Innvendig malerarbeid.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Bratromvegen 7/9 Borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 060	0
6730 Teknisk honorar	0	7 500
Sum	2 060	7 500

Konto 6714: Avtale nøkler.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	800
7770 Betalingskostnader	984	1 520
7773 Omkostninger innkreving	161	151
7790 Andre kostnader	12 668	24 681
7792 Øredifferanse	0	492
Sum	13 813	27 644

Konto 7790: Kostnad for bruk av veinett.

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Bratromvegen 7/9 Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Fond	288 649	1 155	289 804
Årets resultat	8 447 931	452 187	8 900 118
Sum opptjent egenkapital	8 736 581	453 341	9 189 922
Sum egenkapital	8 737 981	453 341	9 191 322

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12123297359	Den Norske Stats Husbank 114125834
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	1996
Rentesats:	2.25 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.12.2031	01.01.2026
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	9 510 000
Lånesaldo 01.01:	315 250	2 358 322
Avdrag i perioden:	25 656	231 548
Lånesaldo 31.12:	289 594	2 126 774
Saldo 5 år frem i tid:	152 910	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114125834	14	151 912	2 126 768
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123297359	14	20 685	289 590
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 114125834 har første avdrag 01.07.2022 med kr 262 349	14	151 912	3 123



Noter årsregnskap 2021 Bratromvegen 7/9 Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	39 974	10 252
2965 Andre påløpne kostnader	371 173	350 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	250 000
Sum	411 147	610 252

Konto 2965: Tilskudd prosjekt Livsgnisten Hage ikke benyttet pr 31.12.2021.

Note 18 - Fond

Fond for øremerkede midler til fremtidig vedlikehold

Note 19 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2020
Inngående balanse	288 649	450 436
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	134 533
Uttak til vedlikehold	0	-300 000
Renter vedlikeholdsfond	1 155	3 680
Utgående balanse	289 804	288 649

Fond for øremerkede midler til fremtidig vedlikehold

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 416 368
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 416 368
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 669 787

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Bratromvegen 7/9 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bratromvegen 7/9 Borettslag

Styreleder	Lene Hennum (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Ann-Kristin Nedberg (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Hilde Midtgård Stephansen (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bratromvegen 79 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bratromvegen 79 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 - Bratromvegen 79 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 regnskapsestimatene 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.

Oslo, 23. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor