



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 612 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl. avd. 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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	2 586 861	2 809 176
Sum inntekter		2 586 861	2 809 176
Kostnader			
Lønnskostnad	4	138 061	138 061
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 280 192	1 177 110
Sum kostnader		1 418 252	1 315 170
Driftsresultat		1 168 609	1 494 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 705	10 795
Sum finansinntekter		7 705	10 795
Annen rentekostnad		979 043	1 137 742
Sum finanskostnader		979 043	1 137 742
Netto finans		971 338	1 126 947
Ordinært resultat før skattekostnad		197 270	367 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 270	367 058
Årsresultat		197 270	367 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 271	367 059
Sum overføringer og disponeringer		197 271	367 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	126 330 000	126 330 000
Sum varige driftsmidler		126 330 000	126 330 000
Sum anleggsmidler		126 330 000	126 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		644	214 523
Andre fordringer	14	289 126	346 512
Sum fordringer		289 770	561 035
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	17	315 964	28 265
Sum investeringer		315 964	28 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 223	848 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 223	848 904
Sum omløpsmidler		1 567 958	1 438 204
SUM EIENDELER		127 897 958	127 768 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 561 807	1 364 535
Sum opptjent egenkapital		1 391 807	1 194 535
Sum egenkapital	15	1 561 807	1 364 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	52 410 500	61 968 500
Øvrig langsiktig gjeld	16	73 667 500	64 109 500
Sum annen langsiktig gjeld		126 078 000	126 078 000
Sum langsiktig gjeld		126 078 000	126 078 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 618	275 301
Annen kortsiktig gjeld	18	9 533	50 367
Sum kortsiktig gjeld		258 151	325 669
Sum gjeld		126 336 151	126 403 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 897 958	127 768 204
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	126 078 000	126 078 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330767

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 612 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl. avd. 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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 815 612 132
BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	2 586 861	2 809 176
Sum inntekter		2 586 861	2 809 176
Kostnader			
Lønnskostnad	4	138 061	138 061
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	1 280 192	1 177 110
Sum kostnader		1 418 252	1 315 170
Driftsresultat		1 168 609	1 494 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 705	10 795
Sum finansinntekter		7 705	10 795
Annen rentekostnad		979 043	1 137 742
Sum finanskostnader		979 043	1 137 742
Netto finans		971 338	1 126 947
Ordinært resultat før skattekostnad		197 270	367 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 270	367 058
Årsresultat		197 270	367 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 271	367 059
Sum overføringer og disponeringer		197 271	367 059



Organisasjonsnr: 815 612 132
BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	126 330 000	126 330 000
Sum varige driftsmidler		126 330 000	126 330 000
Sum anleggsmidler		126 330 000	126 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		644	214 523
Andre fordringer	14	289 126	346 512
Sum fordringer		289 770	561 035
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	17	315 964	28 265
Sum investeringer		315 964	28 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 223	848 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 223	848 904
Sum omløpsmidler		1 567 958	1 438 204
SUM EIENDELER		127 897 958	127 768 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 561 807	1 364 535
Sum opptjent egenkapital		1 391 807	1 194 535
Sum egenkapital	15	1 561 807	1 364 535



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	52 410 500	61 968 500
Øvrig langsiktig gjeld	16	73 667 500	64 109 500
Sum annen langsiktig gjeld		126 078 000	126 078 000
Sum langsiktig gjeld		126 078 000	126 078 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		248 618	275 301
Annen kortsiktig gjeld	18	9 533	50 367
Sum kortsiktig gjeld		258 151	325 669
Sum gjeld		126 336 151	126 403 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 897 958	127 768 204
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	126 078 000	126 078 000



Organisasjonsnr: 815 612 132
BRAGERNES ATRIUM 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



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 Bragermes Atrium Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bragermes Atrium 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 - Bragernes Atrium 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



Årsregnskap 2021 Bragernes Atrium Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 112 535	745 476
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	197 271	367 059
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-9 558 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	9 558 000	0
B. Årets endring disponible midler	197 271	367 059
C. Disponible midler	1 309 807	1 112 535
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 567 958	1 438 204
Kortsiktig gjeld	-258 151	-325 669
C. Disponible midler	1 309 807	1 112 535

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Bragernes Atrium Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 586 861	2 774 472	2 619 789	3 847 133
Sum leieinntekt		2 586 861	2 774 472	2 619 789	3 847 133
Andre inntekter					
Diverse inntekt	3	0	34 704	0	0
Sum annen inntekt		0	34 704	0	0
Sum inntekt		2 586 861	2 809 176	2 619 789	3 847 133
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	17 061	17 061	17 061	17 061
Styrehonorar	4	121 000	121 000	121 000	130 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	41 340	19 567	15 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	7	294 383	230 690	239 000	268 001
Kommunale avgifter/renovasjon	8	165 551	175 283	261 000	354 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	35 787	24 600	22 000	30 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	2 150	12 519	8 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	11	233 610	219 491	300 000	264 002
Revisjonshonorar		5 103	4 986	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		76 480	74 688	77 000	79 000
Andre honorar	12	31 509	79 575	69 000	40 500
Kontorkostnad		0	327	1 000	1 000
TV/bredbånd		131 882	129 679	132 000	200 000
Kontingent og gaver		10 200	10 200	11 200	11 200
Forsikring		172 361	54 688	268 000	190 000
Andre kostnader	13	652	832	14 000	14 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	79 184	139 985	101 400	106 400
Sum kostnad		1 418 252	1 315 170	1 661 661	1 739 664
Driftsresultat før IN		1 168 609	1 494 007	958 128	2 107 469
Driftsresultat etter IN		1 168 609	1 494 007	958 128	2 107 469
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 705	10 795	0	0
Rentekostnad		979 043	1 137 742	985 299	958 501
Netto finansposter		971 338	1 126 947	985 299	958 501
Årsresultat		197 271	367 059	-27 171	1 148 968
Overført til/fra annen egenkapital		197 271	367 059	0	0
SUM OVERFØRINGER		197 271	367 059	0	0



Balanse 2021 Bragernes Atrium Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	126 330 000	126 330 000
Sum anleggsmidler		126 330 000	126 330 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	17	315 964	28 265
Fordringer			
Restanse felleskostnader		644	14 040
Kundefordringer		0	200 483
Andre kortsiktige fordringer	14	30 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		259 126	346 512
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		962 223	848 904
Sum omløpsmidler		1 567 958	1 438 204
SUM EIENDELER		127 897 958	127 768 204

1515 Bragernes Atrium Borettslag Org. nr 815612132



Balanse 2021 Bragernes Atrium Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 391 807	1 194 535
Sum opptjent egenkapital		1 391 807	1 194 535
Sum egenkapital	15	1 561 807	1 364 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	52 410 500	61 968 500
Borettsinnskudd		33 580 000	33 580 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	40 087 500	30 529 500
Sum langsiktig gjeld		126 078 000	126 078 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 618	275 301
Påløpne renter		5 284	5 384
Annen kortsiktig gjeld	18	4 249	44 983
Sum kortsiktig gjeld		258 151	325 669
Sum gjeld		126 336 151	126 403 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 897 958	127 768 204
Pantstillelser	19	126 078 000	126 078 000

Sted: _____

Dato: _____

Laila Margrethe Tryde
Styreleder_____
Odd Ellingsen
Styremedlem_____
Svein Erik Hole
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Bragernes Atrium 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

Felleskostnader 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Bragernes Atrium Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 533 972	1 503 972
3609 Leie parkering	105 792	99 864
3650 Innkrevde felleskostn. renter	947 097	1 170 636
Sum	2 586 861	2 774 472

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
6394 Felleskostn. fra P-sameiet felles plasser & bod	79 184	139 985
Sum	79 184	139 985

Konto 6394 gjelder felleskostnader for parkering og boder.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	34 704
Sum	0	34 704

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	17 061	17 061
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	121 000	121 000
Sum	138 061	138 061

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



Noter årsregnskap 2021 Bragernes Atrium Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 782 000	105 718 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 782 000	105 718 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	170 000
Bokført verdi pr.31.12:	20 782 000	105 548 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 34 boligseksjoner.
Eiendommer er oppført på gårdsnummer 114 og bruksnummer 1539 i Drammen kommune. Eiertomt på 1.229,9 m2.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP1400774.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	41 340	11 142
6260 Fjernvarme	0	8 425
Sum	41 340	19 567

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

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

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	123 270	112 375
6340 Heisalarm	3 148	2 333
6341 Brannalarm	16 085	14 901
6360 Trappevask & vedl.h. oppgang til takterr. & atrium	3 183	0
6361 Fast renhold	64 890	63 538
6362 Skadedyrtryddelse	55 394	2 992
6364 Matteleie	21 761	16 015
6390 Andre driftskostnader	0	18 537
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 653	0
Sum	294 383	230 690

Konto 6360 gjelder rengjøring av avfallsdunker.
Konto 6362 gjelder årsavtale med Anticimex og egenandel skadedyrsforsikring.
Konto 6393 gjelder henting og bortkjøring av hageavfall.



Noter årsregnskap 2021 Bragernes Atrium Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	96 220
6329 Kommunale avgifter	165 551	79 063
Sum	165 551	175 283

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	7 487	0
6420 Lisens Bevar HMS	28 300	24 600
Sum	35 787	24 600

Konto 6400 gjelder leie av lift til utvendig vindusvask.
Konto 6420 gjelder Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	518	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	7 810
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 032	525
6552 Driftsmateriell	0	4 184
6581 Programvare	600	0
Sum	2 150	12 519

Konto 6500 gjelder innkjøp av spade.
Konto 6551 gjelder systemnøkler og skiltgravering.
Konto 6581 gjelder kjøp av Office pakke til pc.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6607 Vedlikehold mellomgang/atriumpassasjen	62 247	27 458
6610 Vedlikehold atriet og takterrasse	0	12 454
6611 Vedlikehold heiser	40 962	19 330
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	27 838
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 292	8 573
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 925	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	0	2 969
6648 Vedlikehold dører og porter	30 403	74 903
6663 Vedlikehold ventilasjon	76 782	25 967
Sum	233 610	219 491

Konto 6607 gjelder Akonto felleskostnader og avregning felleskostnader.
Konto 6621 gjelder bytte av batterier i røyklukesentral.
Konto 6663 gjelder serviceavtale med filterbytte.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2021 Bragernes Atrium Borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 351	24 900
6720 Juridisk honorar	11 157	34 084
6730 Teknisk honorar	0	20 592
Sum	31 509	79 575

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og nøkler.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand vedrørende brannanlegg og egenkontroll av bygning.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	202	412
7773 Omkostninger innkreving	414	418
7795 Husleietap	36	2
Sum	652	832

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	30 000	0
Sum	30 000	0

Grunnet dårlig likviditet og stor regning for fjernvarme i desember, har vi foretatt en a-kontooverføring fra sameiet på 30.000,- for å kunne betale til forfall. Dette blir avregnet senere.



Noter årsregnskap 2021 Bragernes Atrium Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	170 000	0	170 000
Sum innskutt egenkapital	170 000	0	170 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 194 535	197 272	1 391 807
Sum opptjent egenkapital	1 194 535	197 272	1 391 807
Sum egenkapital	1 364 535	197 272	1 561 807



Noter årsregnskap 2021 Bragernes Atrium Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808561499
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2018
Opptaksår:	1.84 %
Rentesats:	30.03.2047
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	92 498 000
Lånesaldo 01.01:	61 968 500
Avdrag i perioden:	9 558 000
Lånesaldo 31.12:	52 410 500
Saldo 5 år frem i tid:	44 345 631
Andelssaldo 01.01:	30 529 500
Innbetalt IN i perioden:	9 558 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	40 087 500
Sum pantegjeld for lån:	92 498 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808561499	1	4 060 000	4 060 000
	2	3 353 000	6 706 000
	1	3 213 000	3 213 000
	1	2 793 000	2 793 000
	1	2 723 000	2 723 000
	1	2 155 000	2 155 000
	1	2 093 000	2 093 000
	1	2 073 000	2 073 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 960 000	1 960 000
	2	1 855 000	3 710 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 680 000	1 680 000
	1	1 540 000	1 540 000
	1	1 503 000	1 503 000
	1	1 400 000	1 400 000
	2	1 347 500	2 695 000
	1	1 303 000	1 303 000
	2	1 277 500	2 555 000
	1	1 213 000	1 213 000
	1	1 172 500	1 172 500
	1	1 133 000	1 133 000
	1	950 000	950 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24808561499 har første avdrag 30.06.2022 med kr 405 776	1	4 060 000	10 478
	2	3 353 000	8 653

1515 Bragernes Atrium Borettslag Org. nr. 815612132



Noter årsregnskap 2021 Bragernes Atrium Borettslag

Langsiktig gjeld

1	3 213 000	8 292
1	2 793 000	7 208
1	2 723 000	7 027
1	2 155 000	5 562
1	2 093 000	5 402
1	2 073 000	5 350
1	1 995 000	5 149
1	1 960 000	5 058
2	1 855 000	4 787
1	1 785 000	4 607
1	1 680 000	4 336
1	1 540 000	3 974
1	1 503 000	3 879
1	1 400 000	3 613
2	1 347 500	3 478
1	1 303 000	3 363
2	1 277 500	3 297
1	1 213 000	3 130
1	1 172 500	3 026
1	1 133 000	2 924
1	950 000	2 452

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Bragernes Atrium Borettslag

Note 17 - Kostnader til avregning

	2020
Innbetalt akonto gulvvarme	-279 492
Kostnad gulvvarme	308 000
Avregning ved salg igjennom året	-244
Sum kostnad til avregning	28 265

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 605	1 045
2965 Andre påløpne kostnader	0	327
2980 Andre påløpte kostnader	0	24 994
2985 Mellomregning finansieringsforetak	644	18 617
Sum	4 249	44 983

Konto 2937 gjelder strømkostnad desember 2021, fakturert i 2022.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	92 498 000
Innskuddskapital	33 580 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	126 078 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	126 330 000

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 Bragernes Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bragernes Atrium Borettslag

Styreleder	Laila Margrethe Tryde (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Odd Ellingsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Svein Erik Hole (sign.)	21.03.2022