



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 809 176	2 932 506
Sum inntekter		2 809 176	2 932 506
Kostnader			
Lønnskostnad	3	138 061	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 177 110	1 288 913
Sum kostnader		1 315 170	1 374 488
Driftsresultat		1 494 007	1 558 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 795	11 109
Sum finansinntekter		10 795	11 109
Annen rentekostnad		1 137 742	1 415 803
Sum finanskostnader		1 137 742	1 415 803
Netto finans		1 126 947	1 404 694
Ordinært resultat før skattekostnad		367 058	153 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		367 058	153 324
Årsresultat		367 059	153 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		367 059	153 324
Sum overføringer og disponeringer		367 059	153 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	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		214 523	9 319
Andre fordringer		346 512	394 342
Sum fordringer		561 035	403 661
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	28 265	0
Sum investeringer		28 265	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 904	639 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 904	639 826
Sum omløpsmidler		1 438 204	1 043 487
SUM EIENDELER		127 768 204	127 373 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 364 535	997 476
Sum opptjent egenkapital		1 194 535	827 476
Sum egenkapital	18	1 364 535	997 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	61 968 500	61 968 500
Øvrig langsiktig gjeld	14	64 109 500	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		275 301	228 687
Annen kortsiktig gjeld	15,16	50 367	69 324
Sum kortsiktig gjeld		325 669	298 011
Sum gjeld		126 403 669	126 376 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 768 204	127 373 487
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	126 078 000	126 078 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 320457

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 612 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl. avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 815 612 132
BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 809 176	2 932 506
Sum inntekter		2 809 176	2 932 506
Kostnader			
Lønnskostnad	3	138 061	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 177 110	1 288 913
Sum kostnader		1 315 170	1 374 488
Driftsresultat		1 494 007	1 558 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 795	11 109
Sum finansinntekter		10 795	11 109
Annen rentekostnad		1 137 742	1 415 803
Sum finanskostnader		1 137 742	1 415 803
Netto finans		1 126 947	1 404 694
Ordinært resultat før skattekostnad		367 058	153 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		367 058	153 324
Årsresultat		367 059	153 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		367 059	153 324
Sum overføringer og disponeringer		367 059	153 324



Organisasjonsnr: 815 612 132
BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	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		214 523	9 319
Andre fordringer		346 512	394 342
Sum fordringer		561 035	403 661
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	28 265	0
Sum investeringer		28 265	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 904	639 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 904	639 826
Sum omløpsmidler		1 438 204	1 043 487
SUM EIENDELER		127 768 204	127 373 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 364 535	997 476
Sum opptjent egenkapital		1 194 535	827 476
Sum egenkapital	18	1 364 535	997 476



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	61 968 500	61 968 500
Øvrig langsiktig gjeld	14	64 109 500	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			
		275 301	228 687
Annen kortsiktig gjeld	15,16	50 367	69 324
Sum kortsiktig gjeld		325 669	298 011
Sum gjeld		126 403 669	126 376 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 768 204	127 373 487
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	126 078 000	126 078 000



Organisasjonsnr: 815 612 132
BRAGERNES ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	138061.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Bragernes Atrium Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	745 476	376 305
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	367 059	153 324
Kjøp / salg anleggsmidler	0	5 980 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-3 743 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	-2 021 152
B. Årets endring disponible midler	367 059	369 172
C. Disponible midler	1 112 535	745 476
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 438 204	1 043 487
Kortsiktig gjeld	-325 669	-298 011
C. Disponible midler	1 112 535	745 476

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



Resultatregnskap 2020 Bragernes Atrium Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 774 472	2 913 603	3 097 487	2 619 789
Sum løeinntekt		2 774 472	2 913 603	3 097 487	2 619 789
Annen inntekt					
Tilskudd		0	18 903	0	0
Diverse inntekt	2	34 704	0	0	0
Sum annen inntekt		34 704	18 903	0	0
Sum inntekt		2 809 176	2 932 506	3 097 487	2 619 789
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	17 061	10 575	17 000	17 061
Styrehonorar	3	121 000	75 000	121 000	121 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	19 567	15 072	18 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	230 690	218 828	239 000	239 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	175 283	331 570	254 000	261 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	24 600	65 113	22 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 519	36 499	8 002	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	219 491	186 289	265 500	300 000
Revisjonshonorar	10	4 986	4 902	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		74 688	72 516	75 000	77 000
Andre honorar	11	79 575	57 192	49 000	69 000
Kontorkostnad		327	599	1 000	1 000
TV/bredbånd		129 679	127 349	131 000	132 000
Kontingent og gaver		10 200	12 749	11 000	11 200
Forsikring		54 688	55 123	255 000	268 000
Andre kostnader	12	832	11 399	14 000	14 000
Andel av driftskostnad i sameie		139 985	93 713	101 400	101 400
Sum kostnad		1 315 170	1 374 488	1 586 902	1 661 661
Driftsresultat		1 494 007	1 558 018	1 510 585	958 128
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 795	11 109	0	0
Rentekostnad		1 137 742	1 415 803	1 481 047	985 299
Netto finansposter		1 126 947	1 404 694	1 481 047	985 299
Årsresultat		367 059	153 324	29 538	-27 171
Overført til/fra annen egenkapital		367 059	153 324	0	0
SUM OVERFØRINGER		367 059	153 324	0	0



Balanse 2020 Bragernes Atrium Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	126 330 000	126 330 000
Sum anleggsmidler		126 330 000	126 330 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	28 265	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 040	893
Kundefordringer		200 483	8 426
Fordringer skader		0	23 168
Andre kortsiktige fordringer		0	51 164
Forskuddsbetalte kostnader		346 512	320 010
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		848 904	639 826
Sum omløpsmidler		1 438 204	1 043 487
SUM EIENDELER		127 768 204	127 373 487



Balanse 2020 Bragernes Atrium Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 194 535	827 476
Sum opptjent egenkapital		1 194 535	827 476
Sum egenkapital	18	1 364 535	997 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	61 968 500	61 968 500
Borettsinnskudd		33 580 000	33 580 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	30 529 500	30 529 500
Sum langsiktig gjeld		126 078 000	126 078 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 301	228 687
Påløpne renter		5 384	8 116
Kostnader til avregning	15	0	49 548
Annen kortsiktig gjeld	16	44 983	11 660
Sum kortsiktig gjeld		325 669	298 011
Sum gjeld		126 403 669	126 376 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 768 204	127 373 487
Pantstillelser	17	126 078 000	126 078 000
Sted: _____	Dato: _____		

Laila Margrethe Tryde
Styreleder

Odd Ellingsen
Styremedlem

Svein Erik Hole
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader.

Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Bragernes Atrium Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 503 972	1 432 308
3609 Leie parkering	99 864	92 568
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 170 636	1 388 727
Sum	2 774 472	2 913 603

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	34 704	0
Sum	34 704	0

Konto 3990: Gjelder regresskrav til Betonmast etter vannskade.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	17 061	10 575
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	121 000	75 000
Sum	138 061	85 575

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	11 142	15 072
6260 Fjernvarme	8 425	0
Sum	19 567	15 072

Konto 6260: Kostnad etter avregning.



Noter årsregnskap 2020 Bragernes Atrium Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	112 375	57 467
6340 Heisalarm	2 333	5 632
6341 Brannalarm	14 901	5 331
6360 Trappevask & vedl.h. oppgang til takterr. & atrium	0	21 000
6361 Fast renhold	63 538	99 246
6362 Skadedyrutryddelse	2 992	0
6364 Matteleie	16 015	21 500
6390 Andre driftskostnader	18 537	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	1 377
6392 Containerleie/tømming	0	1 691
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	5 585
Sum	230 690	218 828

Konto 6390: Gjelder steinkomponittplater/dekorplater (steni vision).

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	96 220	92 566
6329 Kommunale avgifter	79 063	239 004
Sum	175 283	331 570

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	24 600	65 113
Sum	24 600	65 113

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	5 399
6525 IT utstyr	0	2 134
6540 Inventar	0	25 481
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 810	699
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	525	2 787
6552 Driftsmateriell	4 184	0
Sum	12 519	36 499

Konto 6552: Gjelder kjøp av planker og skruer til blant annet redskapsbod.



Noter årsregnskap 2020 Bragernes Atrium Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6607 Vedlikehold mellomgang/atriumpassasjen	27 458	64 363
6610 Vedlikehold atriet og takterrasse	12 454	0
6611 Vedlikehold heiser	19 330	60 761
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	27 838	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 573	17 670
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	2 969	0
6648 Vedlikehold dører og porter	74 903	14 998
6663 Vedlikehold ventilasjon	25 967	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	28 498
Sum	219 491	186 289

Konto 6613: Gjelder andel kostnad til solskjerming på takterrassen og driftsutgifter på adkomstveien til felles takterrasse.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 986	4 902
Sum	4 986	4 902

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 900	11 361
6720 Juridisk honorar	34 084	33 947
6721 Juridisk honorar Usbl	0	3 546
6730 Teknisk honorar	20 592	8 338
Sum	79 575	57 192

Konto 6720: Gjelder juridisk bistand vedrørende brannanlegg.

Konto 6730: Gjelder teknisk honorar i forbindelse vannåkeanlegg og befarng av blant annet gesims/parapet.



Noter årsregnskap 2020 Bragernes Atrium Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	2 776
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	7 000
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	412	295
7773 Omkostninger innkreving	418	379
7795 Husleietap	2	0
Sum	832	11 399

Note 13 - 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 eier tomten.



Noter årsregnskap 2020 Bragernes Atrium Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 FINANS NORD-NORGE AS 24808561499
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	92 498 000
Lånesaldo 01.01:	61 968 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	61 968 500
Saldo 5 år frem i tid:	54 165 547
Andelssaldo 01.01:	30 529 500
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	30 529 500
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	5 243 000	5 243 000
	1	4 060 000	4 060 000
	2	3 353 000	6 706 000
	1	3 213 000	3 213 000
	1	2 933 000	2 933 000
	1	2 793 000	2 793 000
	1	2 723 000	2 723 000
	1	2 515 000	2 515 000
	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	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 505 875	1	5 243 000	14 267

1515 Bragernes Atrium Borettslag Org. nr. 815612132



Noter årsregnskap 2020 Bragernes Atrium Borettslag

Langsiktig gjeld

1	4 060 000	11 048
2	3 353 000	9 124
1	3 213 000	8 743
1	2 933 000	7 981
1	2 793 000	7 600
1	2 723 000	7 410
1	2 515 000	6 844
1	2 155 000	5 864
1	2 093 000	5 695
1	2 073 000	5 641
1	1 995 000	5 429
1	1 960 000	5 333
2	1 855 000	5 048
1	1 785 000	4 857
1	1 680 000	4 572
1	1 540 000	4 191
1	1 503 000	4 090
1	1 400 000	3 810
2	1 347 500	3 667
1	1 303 000	3 546
2	1 277 500	3 476
1	1 213 000	3 301
1	1 172 500	3 191
1	950 000	2 585

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader.

Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Bragernes Atrium Borettslag

Note 15 - 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 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 045	1 217
2965 Andre påløpne kostnader	327	0
2979 Andre forskudd	0	7 097
2980 Andre påløpte kostnader	24 994	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	18 617	3 346
Sum	44 983	11 660

Konto 2965: Gjelder for mye innbetalt fra Sameiet Bragernes Atrium. Utbetalt til sameiet i 2021.

Konto 2980: Gjeld til andelseier på grunn av nytt kontonummer. Utbetalingen skjedde til avsluttet konto og pengene kom i retur til borettslaget. Utbetalt til andelseier i 2021.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
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.



Noter årsregnskap 2020 Bragernes Atrium Borettslag

Note 18 - 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	827 476	367 059	1 194 535
Sum opptjent egenkapital	827 476	367 059	1 194 535
Sum egenkapital	997 476	367 059	1 364 535



Resultat og balanse med noter for Bragernes Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bragernes Atrium Borettslag

Styreleder	Laila Margrethe Tryde (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Odd Ellingsen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Svein Erik Hole (sign.)	18.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Bragernes Atrium Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bragernes Atrium Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 367 059. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Bragernes Atrium Borettslag

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 14. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor