



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 025 452
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Robert Grelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 065 287	2 064 356
Sum inntekter		2 065 287	2 064 356
Kostnader			
Lønnskostnad	3	210 629	142 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 822 786	1 728 490
Sum kostnader		2 033 415	1 871 180
Driftsresultat		31 871	193 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		572	2 092
Sum finansinntekter		572	2 092
Annen rentekostnad		2 276	0
Sum finanskostnader		2 276	0
Netto finans		1 704	-2 092
Ordinært resultat før skattekostnad		30 168	195 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 168	195 268
Årsresultat		30 167	195 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	19	30 167	195 268
Sum overføringer og disponeringer		30 167	195 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	230 287	0
Sum finansielle anleggsmidler		230 287	0
Sum anleggsmidler		230 287	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 326	87 964
Andre fordringer	13	233 438	217 265
Sum fordringer		257 764	305 229
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	293 687	235 513
Sum investeringer		293 687	235 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 736	831 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 736	831 487
Sum omløpsmidler		1 611 187	1 372 228
SUM EIENDELER		1 841 474	1 372 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	17,18	230 287	0
Annen egenkapital		906 495	1 106 615
Sum opptjent egenkapital		1 136 782	1 106 615
Sum egenkapital	14	1 136 782	1 106 615
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		704 129	256 754
Annen kortsiktig gjeld	15,16	563	8 859
Sum kortsiktig gjeld		704 692	265 613
Sum gjeld		704 692	265 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 841 474	1 372 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327259

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 025 452
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Robert Grelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 922 025 452
SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 065 287	2 064 356
Sum inntekter		2 065 287	2 064 356
Kostnader			
Lønnskostnad	3	210 629	142 690
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 822 786	1 728 490
Sum kostnader		2 033 415	1 871 180
Driftsresultat		31 871	193 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		572	2 092
Sum finansinntekter		572	2 092
Annen rentekostnad		2 276	0
Sum finanskostnader		2 276	0
Netto finans		1 704	-2 092
Ordinært resultat før skattekostnad		30 168	195 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 168	195 268
Årsresultat		30 167	195 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	19	30 167	195 268
Sum overføringer og disponeringer		30 167	195 268



Organisasjonsnr: 922 025 452
SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	230 287	0
------------------	----	---------	---

Sum finansielle anleggsmidler		230 287	0
-------------------------------	--	---------	---

Sum anleggsmidler		230 287	0
-------------------	--	---------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 326	87 964
-----------------	--	--------	--------

Andre fordringer	13	233 438	217 265
------------------	----	---------	---------

Sum fordringer		257 764	305 229
----------------	--	---------	---------

Investeringer

Andre finansielle

instrumenter	15	293 687	235 513
--------------	----	---------	---------

Sum investeringer		293 687	235 513
-------------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter		1 059 736	831 487
-------------------------	--	-----------	---------

og lignende			
-------------	--	--	--

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 059 736	831 487
-----------------------	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		1 611 187	1 372 228
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 841 474	1 372 228
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	17,18	230 287	0
------	-------	---------	---

Annen egenkapital		906 495	1 106 615
-------------------	--	---------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 136 782	1 106 615
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	14	1 136 782	1 106 615
-----------------	----	-----------	-----------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		704 129	256 754
Annen kortsiktig gjeld	15,16	563	8 859
Sum kortsiktig gjeld		704 692	265 613
Sum gjeld		704 692	265 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 841 474	1 372 228



Organisasjonsnr: 922 025 452
SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2

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 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 106 615	911 347
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	30 167	195 268
Endring i andre langsiktige poster	-230 287	0
B. Endring arbeidskapital	-200 120	195 268
C. Arbeidskapital	906 495	1 106 615
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 611 187	1 372 228
Kortsiktig gjeld	-704 692	-265 613
C. Arbeidskapital	906 495	1 106 615

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 044 356	2 064 356	2 044 000	2 206 000
Sum leieinntekt		2 044 356	2 064 356	2 044 000	2 206 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	20 931	0	0	0
Sum annen inntekt		20 931	0	0	0
Sum inntekt		2 065 287	2 064 356	2 044 000	2 206 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	81 029	13 090	22 000	18 000
Styrehonorar	3	129 600	129 600	130 000	130 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	26 427	14 731	17 000	23 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	387 397	414 351	408 000	398 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	209 941	203 879	219 000	225 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	12 345	11 505	11 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 800	15 763	6 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	393 455	432 058	534 000	597 000
Revisjonshonorar		6 476	6 326	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		104 154	101 715	104 000	108 000
Andre honorar	10	120 668	11 297	79 000	104 000
Kontorkostnad		3 461	3 240	4 000	1 000
TV/bredbånd		243 120	227 648	230 000	269 000
Kontingenter og gaver		1 000	0	0	0
Forsikringer		209 169	199 202	209 000	222 000
Andre kostnader	11	92 373	86 775	101 000	102 000
Sum kostnad		2 033 415	1 871 180	2 080 000	2 218 000
Driftsresultat		31 871	193 177	-36 000	-12 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		572	2 092	0	0
Rentekostnad		2 276	0	0	0
Netto finansposter		1 704	-2 092	0	0
Årsresultat		30 167	195 268	-36 000	-12 000
Andre overføringer	19	230 287	0	0	0
Overført sameiekapital		-200 120	195 268	0	0
SUM OVERFØRINGER		30 167	195 268	0	0



Balanse 2021 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	230 287	0
Sum anleggsmidler		230 287	0
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	293 687	235 513
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 033	4 556
Kundefordringer		19 293	83 408
Andre kortsiktige fordringer	13	1 883	5 177
Forskuddsbetalte kostnader		231 555	212 088
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 059 736	831 487
Sum omløpsmidler		1 611 187	1 372 228
SUM EIENDELER		1 841 474	1 372 228



Balanse 2021 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17, 18	230 287	0
Annen egenkapital		906 495	1 106 615
Sum opptjent egenkapital		1 136 782	1 106 615
Sum egenkapital	14	1 136 782	1 106 615
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 249
Leverandørgjeld		704 129	256 754
Kostnader til avregning	15	0	2 610
Annen kortsiktig gjeld	16	563	0
Sum kortsiktig gjeld		704 692	265 613
Sum gjeld		704 692	265 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 841 474	1 372 228

Sted: _____

Dato: _____

Norita Fridheim
Styreleder

Håkon Halleby
Styremedlem

Gry H. Dyregrov Hamarsland
Styremedlem

Bjørn Thomassen Landmark
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 72 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 114, b.nr 1544 i Drammen kommune. Eiertomt på 2 239 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP2052533.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 820 580	1 820 580
3610 Sameieinnbetalinger	0	20 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	223 776	223 776
Sum	2 044 356	2 064 356

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	10 000	0
3999 Andre inntekter	10 931	0
Sum	20 931	0

Konto 3990 gjelder fakturering av honorar til Sameiet Bragernes Kvartal Parkering 2 og må sees i sammenheng med konto 5360.
Konto 3999 gjelder inntektsføring av avregning fjernvarme per 31.12.2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5360 Honorarer fra lønssystemet	55 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	26 029	13 090
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	129 600	129 600
Sum	210 629	142 690

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

Konto 5360 gjelder tilleggshonorar for 2020 og 2021.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	26 427	14 731
Sum	26 427	14 731

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	365 072	398 401
6341 Brannalarm	6 063	5 011
6360 Annet renhold	1 800	8 935
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	14 462	2 005
Sum	387 397	414 351

Konto 6360 gjelder vask av avfallsrom.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	203 760
6329 Kommunale avgifter	209 941	119
Sum	209 941	203 879

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisenser	12 345	11 505
Sum	12 345	11 505

Konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS og Bookit24

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	249
6540 Inventar	345	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 455	13 825
6552 Driftsmateriell	0	1 689
Sum	12 800	15 763



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	86 872	39 420
6603 Vedlikehold elektro	0	21 914
6610 Andre vaktmestertjenester	8 897	0
6611 Vedlikehold heiser	93 965	125 691
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 554	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 739	19 421
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	111 218	211 437
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	46 210	12 735
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 440
Sum	393 455	432 058

Konto 6602 gjelder service på rør og pumpe.

Konto 6610 gjelder i hovedsak arbeid i forbindelse med bestilling av service og og innkjøp av deler.

Konto 6613 gjelder flytting av planter.

Konto 6621 gjelder filterbytte og service på ventilasjon.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 430	11 297
6716 Honorarkostnader øvrige	38 033	0
6730 Teknisk honorar	12 435	0
6750 Vakthold	51 771	0
Sum	120 668	11 297

Konto 6714 gjelder i tilleggsavtale for nøkler, lønn, forvaltersameiet samt utsendelse av varsel.

Konto 6716 gjelder honorar til forvalterstyret.

Konto 6730 gjelder befarung av vannlekkasje.

Konto 6750 gjelder sikkerhetsløsning fra Securitas.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7712 Bilpool	86 400	82 800
7719 Møter, div. styret	3 950	2 100
7770 Betalingskostnader	1 079	1 076
7773 Omkostninger innkreving	920	840
7790 Andre kostnader	0	3
7795 Husleietap	24	-44
Sum	92 373	86 775

Konto 7712 gjelder leie av bil som er et miljøtiltak i sameiet



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 688	4 206
1570 Andre kortsiktige fordringer	195	971
Sum	1 883	5 177



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	0	230 287	230 287
Årets resultat	1 106 615	-200 120	906 495
Sum opptjent egenkapital	1 106 615	30 167	1 136 782
Sum egenkapital	1 106 615	30 167	1 136 782

Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
Akonto innbetalt	-570 200
Kostnader varme	617 595
Sum til innbetaling	47 395

Avregning for 2021 utføres i 2022.

Sameiet Bragernes Kvartal 1 (BK1) får faktura fra Drammen Fjernvarme og viderefakturerer faktiske kostnader i henhold til forbruk til Sameiet Bragernes Kvartal 2 (BK2). Dette vil bli utført ved avregning i påfølgende år. Kostnader varme gjelder kun akonto innbetalt til BK1.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2979 Andre forskudd	563	0
Sum	563	0

Note 17 - Fond

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

I 2021 ble det vedtatt å opprette et vedlikeholdsfond.

Beløpet fra høyrentekonto i 2020 ble overført til vedlikeholdsfondet i 2021.

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021
Overført fra høyrentekonto til vedlikeholdsfond	50 016
Innbetalt til vedlikeholdsfond	180 000
Renter vedlikeholdsfond	271
Utgående balanse	230 287

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

I 2021 ble det vedtatt å opprette et vedlikeholdsfond.

Beløpet fra høyrentekonto i 2020 ble overført til vedlikeholdsfondet i 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Note 19 - Andre overføringer

Gjelder overføringer til vedlikeholdsfondet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bragernes Kvartal 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bragernes Kvartal 2

Styreleder	Norita Fridheim (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Håkon Halleby (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Gry H. Dyregrov Hamarsland (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Björg Thomassen Landmark (sign.)	16.03.2022



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 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bragernes Kvartal 2s 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 - Sameiet Bragemes Kvartal 2

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