



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 074 058  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRAGERNES STRAND  
HUS 5  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Morten Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 564 749	3 390 611
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 564 749</b>	<b>3 390 611</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	58 134	59 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	58 910	44 182
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	1 266 820	889 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 383 864</b>	<b>993 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 180 885</b>	<b>2 397 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 969	8 563
Annen finansinntekt		5 029	4 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 998</b>	<b>13 461</b>
Annen rentekostnad		95 188	219 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 188</b>	<b>219 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 190</b>	<b>-206 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 093 695</b>	<b>2 191 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 093 695</b>	<b>2 191 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 093 697</b>	<b>2 191 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 093 697	2 191 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 093 697</b>	<b>2 191 018</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	52 550 000	52 550 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	309 276	368 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 859 276</b>	<b>52 918 185</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 859 276</b>	<b>52 918 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 911
Andre fordringer	14	158 492	67 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 492</b>	<b>70 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 275	1 915 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 847 275</b>	<b>1 915 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 005 766</b>	<b>1 986 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 865 042</b>	<b>54 904 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		19 697 018	17 603 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 697 018</b>	<b>17 603 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>19 832 018</b>	<b>17 738 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	11 108 274	12 335 475
Øvrig langsiktig gjeld	16	23 743 647	24 628 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 851 921</b>	<b>36 964 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 851 921</b>	<b>36 964 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	17	72 446	89 771
Annen kortsiktig gjeld	18	108 658	112 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 104</b>	<b>202 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 033 025</b>	<b>37 166 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 865 042</b>	<b>54 904 570</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 595015

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 074 058  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRAGERNES STRAND  
HUS 5  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**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: Morten Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 991 074 058  
BORETTSLAGET BRAGERNES STRAND  
HUS 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 564 749	3 390 611
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 564 749</b>	<b>3 390 611</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	58 134	59 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	58 910	44 182
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 266 820	889 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 383 864</b>	<b>993 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 180 885</b>	<b>2 397 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 969	8 563
Annen finansinntekt		5 029	4 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 998</b>	<b>13 461</b>
Annen rentekostnad		95 188	219 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 188</b>	<b>219 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 190</b>	<b>-206 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 093 695</b>	<b>2 191 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 093 695</b>	<b>2 191 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 093 697</b>	<b>2 191 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 093 697	2 191 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 093 697</b>	<b>2 191 018</b>



Organisasjonsnr: 991 074 058  
BORETTSLAGET BRAGERNES STRAND  
HUS 5

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	52 550 000	52 550 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	309 276	368 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 859 276</b>	<b>52 918 185</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 859 276</b>	<b>52 918 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 911
Andre fordringer	14	158 492	67 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 492</b>	<b>70 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 275	1 915 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 847 275</b>	<b>1 915 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 005 766</b>	<b>1 986 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 865 042</b>	<b>54 904 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 697 018	17 603 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 697 018</b>	<b>17 603 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>19 832 018</b>	<b>17 738 321</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	11 108 274	12 335 475
Øvrig langsiktig gjeld	16	23 743 647	24 628 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 851 921</b>	<b>36 964 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 851 921</b>	<b>36 964 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	17	72 446	89 771
Annen kortsiktig gjeld	18	108 658	112 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 104</b>	<b>202 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 033 025</b>	<b>37 166 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 865 042</b>	<b>54 904 570</b>



Organisasjonsnr: 991 074 058  
BORETTSLAGET BRAGERNES STRAND  
HUS 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Disponible midler Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 784 302</b>	<b>1 764 333</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	2 093 697	2 191 018
Opptak lån / avdrag på lån	-1 227 201	-2 125 585
Endring i andelssaldo IN-lån	-885 044	113 465
Andre forhold som påvirker disp midler	58 910	-158 929
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>40 361</b>	<b>19 968</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 824 663</b>	<b>1 784 302</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,

Andre forhold som påvirker disponible midler gjelder etablering EL bil ladning som avskrives



## Resultatregnskap Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 340 419	2 284 504	2 371 634	2 374 953
Andre inntekter	2	1 224 330	1 106 107	95 000	108 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 564 749</b>	<b>3 390 611</b>	<b>2 466 634</b>	<b>2 482 953</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	8 134	9 400	7 050	7 050
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Avskrivninger	5	58 910	44 182	0	59 000
Revisjonshonorar	6	4 341	4 315	4 500	3 500
Honorar forretningsfører		71 196	69 660	71 194	73 685
Vedlikehold	7	295 735	152 636	472 000	550 000
Kjøp av tjenester	8	177 680	155 198	117 367	155 169
Tv/bredbånd		96 513	93 205	95 000	100 000
Forsikringer	9	57 356	56 302	58 000	64 250
Kommunale avgifter	10	212 698	198 335	250 680	243 595
Strøm og annen energi	11	338 279	143 619	225 000	230 000
Andre driftskostnader	12	13 022	16 627	25 000	25 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 383 863</b>	<b>993 479</b>	<b>1 375 791</b>	<b>1 561 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 180 886</b>	<b>2 397 132</b>	<b>1 090 843</b>	<b>921 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		2 969	8 563	0	0
Andre finansinntekter		5 029	4 898	0	0
Rentekostnader		95 188	219 574	271 608	97 788
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-87 189</b>	<b>-206 114</b>	<b>-271 608</b>	<b>-97 788</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 093 697</b>	<b>2 191 018</b>	<b>819 235</b>	<b>823 916</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		2 093 697	2 191 018	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-2 093 697</b>	<b>-2 191 018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 211 Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 org.nr. 991074058



## Balanse - Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13	52 550 000	52 550 000
Andre driftsmidler	5	309 276	368 185
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 859 276</b>	<b>52 918 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	2 911
Andre fordringer	14	158 492	67 900
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 847 275	1 915 573
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 005 766</b>	<b>1 986 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 865 042</b>	<b>54 904 570</b>

klientnr. 211 Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 org.nr. 991074058



## Balanse - Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		19 697 018	17 603 321
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>19 832 018</b>	<b>17 738 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	16	11 108 274	12 335 475
Andelssaldo In - lån	16	13 233 647	14 118 691
Borettsinnskudd		10 510 000	10 510 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 851 921</b>	<b>36 964 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		98	0
Leverandørgjeld	17	72 446	89 771
Avregning lån		0	4 150
Annen kortsiktig gjeld	18	108 560	108 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 104</b>	<b>202 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 033 025</b>	<b>37 166 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 865 042</b>	<b>54 904 570</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Bakke  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Jørgen Hole  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sølvi Thoresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ragnar Nerdrum  
Styremedlem

**klientnr. 211 Borettslaget Bragernes Strand Hus 5 org.nr. 991074058**



## Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkviktes når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	820 716
3604 Fjernvarme	199 992
3608 Vannmåler, vann/avløp	137 267
3609 Avregning	125 012
3655 Renter IN	98 518
3660 Avdrag IN	958 913
<b>Sum</b>	<b>2 340 419</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3630 Internett / Bredbånd	95 175
3650 IN- nedkvitting	1 129 155
<b>Sum</b>	<b>1 224 330</b>

IN - nedkvitting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5100 Lønn til ansatte	950
5400 Arbeidsgiveravgift	7 184
<b>Sum</b>	<b>8 134</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Note 5 - Anleggsmidler

	Etablering EL Bil ladning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	412 368
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	412 368
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	103 092
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	309 276
Årets avskrivninger :	58 910
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 341
<b>Sum</b>	<b>4 341</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	45 144
6602 Vedlikehold VVS	15 908
6603 Vedlikehold elektro	7 990
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 375
6607 Vedlikehold garasjer	6 165
6608 Vedlikehold fjernvarmenett	22 343
6612 Drift vedlikehold brannsikring	31 259
6616 Drift vedlikehold heis	53 288
6618 Skadedyrbehandling	4 495
6619 Dugnadskostnader	1 519
6640 Periodisk vedlikehold	106 250
<b>Sum</b>	<b>295 735</b>

6640 Periodisk vedlikehold gjelder innstallering av komfyrvakter i leilighetene



## Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6720 Juridisk rådgivning	9 375
6725 Tilleggs tjenester NBBO	17 556
6730 Teknisk rådgivning	10 094
6780 Snøbrøyting og strøing	6 902
6782 Vaktmestertjenester	14 337
6783 Renholdstjenester	66 594
6784 Plenklipp, stell av utearealer	52 822
<b>Sum</b>	<b>177 680</b>

### Note 9 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	43 399
7520 Premie brl. sikringsordning	13 957
<b>Sum</b>	<b>57 356</b>

### Note 10 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	133 992
7765 Renovasjonsavgift	78 706
<b>Sum</b>	<b>212 698</b>

### Note 11 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	33 954
6201 Strømkostnad EL Bil	3 100
6260 Fjernvarme	301 225
<b>Sum</b>	<b>338 279</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.



## Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6500 Verktøy og redskaper	239
6800 Kontorrekvisita	4 139
6940 Porto og distribusjonskostnader	752
7420 Gaver og tilskudd	482
7460 Andre kontingenter	1 490
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 350
7720 Generalforsamling	950
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 731
7790 Andre kostnader	-111
<b>Sum</b>	<b>13 022</b>

### Note 13 - Eiendom

	Ar 2021
1100 Bygninger	52 550 000
<b>Sum</b>	<b>52 550 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 14 - Andre fordringer

	Ar 2021
1500 Kundefordringer	8 354
1564 Periodisering	49 960
1570 Andre kortsiktige fordringer	100 178
<b>Sum</b>	<b>158 492</b>

1564 Periodiseringer gjelder fakturaer for 2022, mottatt i 2021  
1570 Andre kortsiktig fordring gjelder avsetning til avregning fjernvarme

### Note 15 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	135 000	135 000
Opptjent egenkapital	19 697 018	17 603 321
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>19 832 018</b>	<b>17 738 321</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### Note 16 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	<b>11500805</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	42 040 000
Lånesaldo 01.01:	12 335 475
Avdrag i perioden:	1 227 201
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 108 274</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 453 846
Andelssaldo 01.01:	14 118 691
Innbetalt IN i perioden:	244 111
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 129 155
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>13 233 647</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>24 341 921</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

### Note 17 - Leverandørgjeld

	<b>År 2021</b>
2400 Leverandørgjeld	72 446
<b>Sum</b>	<b>72 446</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



**Noter Borettslaget Bragernes Strand Hus 5**

**Note 18 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Ar 2021</b>
2900 Forskudd fra kunder	72
2990 Annen kortsiktig gjeld	35 000
2998 Periodisering	73 487
<b>Sum</b>	<b>108 560</b>

2990 Annen kortsiktig gjeld gjelder avsetninger til avregning vann og avløp  
2998 Periodisering gjelder fakturaer for 2021, mottatt i 2022



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Bragernes Strand Hus 5

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bragernes Strand Hus 5's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.093.697. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

##### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



**R** Østlandske Revisorer AS

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 avviklet.

*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 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.

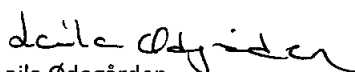
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 01. april 2022

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor