



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 129 594  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRAARUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Inger Storm Hansen  
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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 469 280	1 436 177
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 469 280</b>	<b>1 436 177</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 685	28 395
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	622 330	2 501 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 065</b>	<b>2 586 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 215</b>	<b>-1 150 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		340	3 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>340</b>	<b>3 301</b>
Annen rentekostnad		76 370	85 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 370</b>	<b>85 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>76 030</b>	<b>82 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>681 185</b>	<b>-1 233 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>681 185</b>	<b>-1 233 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>681 186</b>	<b>-1 233 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		681 186	-1 233 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>681 186</b>	<b>-1 233 170</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	3	26 355 000	26 355 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	145 451	178 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 500 451</b>	<b>26 533 136</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 500 451</b>	<b>26 533 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 493	15 887
Andre fordringer	11	31 081	28 314
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 574</b>	<b>44 201</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 220	1 134 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 471 220</b>	<b>1 134 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 507 793</b>	<b>1 179 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 008 244</b>	<b>27 712 312</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 966 827	8 285 641



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 964 727</b>	<b>8 283 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>8 966 827</b>	<b>8 285 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 609 615	5 001 923
Øvrig langsiktig gjeld		14 417 900	14 417 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 027 515</b>	<b>19 419 823</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 027 515</b>	<b>19 419 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 447	6 425
Annen kortsiktig gjeld		455	423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 902</b>	<b>6 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 041 417</b>	<b>19 426 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 008 244</b>	<b>27 712 312</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	19 027 515	19 419 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339716

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 129 594  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRAARUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Inger Storm Hansen  
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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 980 129 594  
BRAARUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 469 280	1 436 177
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 469 280</b>	<b>1 436 177</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 685	28 395
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	622 330	2 501 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 065</b>	<b>2 586 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 215</b>	<b>-1 150 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		340	3 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>340</b>	<b>3 301</b>
Annen rentekostnad		76 370	85 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 370</b>	<b>85 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>76 030</b>	<b>82 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>681 185</b>	<b>-1 233 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>681 185</b>	<b>-1 233 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>681 186</b>	<b>-1 233 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		681 186	-1 233 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>681 186</b>	<b>-1 233 170</b>



Organisasjonsnr: 980 129 594  
BRAARUD BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 355 000	26 355 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	145 451	178 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 500 451</b>	<b>26 533 136</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 500 451</b>	<b>26 533 136</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 493	15 887
Andre fordringer	11	31 081	28 314
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 574</b>	<b>44 201</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 220	1 134 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 471 220</b>	<b>1 134 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 507 793</b>	<b>1 179 175</b>

**SUM EIENDELER** **28 008 244** **27 712 312**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **2 100** **2 100**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital **8 966 827** **8 285 641**

**Sum opptjent egenkapital** **8 964 727** **8 283 541**

**Sum egenkapital** **12** **8 966 827** **8 285 641**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	4 609 615	5 001 923
Øvrig langsiktig gjeld		14 417 900	14 417 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 027 515</b>	<b>19 419 823</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 027 515</b>	<b>19 419 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 447	6 425
Annen kortsiktig gjeld		455	423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 902</b>	<b>6 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 041 417</b>	<b>19 426 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 008 244</b>	<b>27 712 312</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	19 027 515	19 419 823



Organisasjonsnr: 980 129 594  
BRAARUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Braarud Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 172 328</b>	<b>1 405 686</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	681 186	-1 233 170
Tilbakeføring av avskrivning	32 685	28 395
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-171 600
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-392 308	1 143 017
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>321 563</b>	<b>-233 358</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 493 890</b>	<b>1 172 328</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 507 793	1 179 175
Kortsiktig gjeld	-13 902	-6 848
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 493 890</b>	<b>1 172 328</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Braarud Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 407 780	1 436 177	1 426 380	1 430 500
Leie forretningslokaler	1	61 500	0	61 500	62 400
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 469 280</b>	<b>1 436 177</b>	<b>1 487 880</b>	<b>1 492 900</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 469 280</b>	<b>1 436 177</b>	<b>1 487 880</b>	<b>1 492 900</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 050	7 100
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	32 685	28 395	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	0	13 268	50 000	0
Kostnad eiendom/lokale	5	370 276	348 722	366 530	383 300
Kommunale avgifter/renovasjon	6	56 122	147 534	148 000	130 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 197	6 421	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	0	1 769 885	175 000	240 000
Revisjonshonorar		4 670	4 596	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		62 693	61 224	62 700	65 100
Andre honorar	9	316	6 150	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	7 169	0	0
TV/bredbånd		114 969	121 535	116 000	128 000
Kontingent og gaver		9 385	12 066	12 500	11 300
Forsikring		1 480	1 451	1 600	1 600
Andre kostnader	10	1 222	1 359	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>712 065</b>	<b>2 586 826</b>	<b>1 002 880</b>	<b>1 029 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 215</b>	<b>-1 150 649</b>	<b>485 000</b>	<b>463 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		340	3 301	5 000	5 000
Rentekostnad		76 370	85 822	92 000	70 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>76 030</b>	<b>82 521</b>	<b>87 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>681 186</b>	<b>-1 233 170</b>	<b>398 000</b>	<b>398 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		681 186	-1 233 170	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>681 186</b>	<b>-1 233 170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Braarud Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	26 355 000	26 355 000
Andre driftsmidler	3	145 451	178 136
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 500 451</b>	<b>26 533 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 493	15 887
Andre kortsiktige fordringer	11	126	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 955	28 314
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 471 220	1 134 974
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 507 793</b>	<b>1 179 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 008 244</b>	<b>27 712 312</b>



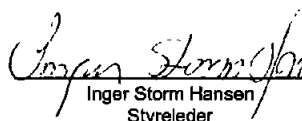
## Balanse 2021 Braarud Borettslag

21

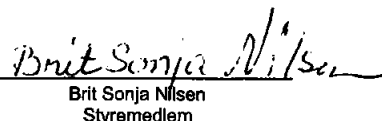
	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 964 727	8 283 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 964 727</b>	<b>8 283 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>8 966 827</b>	<b>8 285 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	4 609 615	5 001 923
Borettsinnskudd		14 417 900	14 417 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 027 515</b>	<b>19 419 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 447	6 425
Påløpne renter		455	423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 902</b>	<b>6 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 041 417</b>	<b>19 426 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 008 244</b>	<b>27 712 312</b>
Pantstillelser	14	19 027 515	19 419 823

Sted:

for hen 2/3-22

  
Inger Storm Hansen  
Styreleder

  
Rose Wenche Hansen  
Styremedlem

  
Brit Sonja Nilsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Braarud 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.



## Noter årsregnskap 2021 Braarud Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	886 464	924 432
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	462 924
3609 Leie parkering	45 360	40 000
3610 Telefon	0	2 521
3617 Lade plass el-scooter	8 400	6 300
3650 Innkrevde felleskostn. renter	75 234	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	392 322	0
3605 Leieinntekt utleieleilighet	61 500	0
<b>Sum</b>	<b>1 469 280</b>	<b>1 436 177</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Komfyrvakt	Videoporttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 355 000	77 625	171 600
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 355 000	77 625	171 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	73 744	30 030
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 355 000	3 881	141 570
Årets avskrivninger :	0	15 525	17 160
Anskaffelsesår :	1999	2017	2020
Antatt levetid i år :		5	10

Borettslaget består av 21 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 307,5 kvm, gnr 129, b.nr 130 i Horten kommune og utgjør 18 % av byggets verdi.

Forsikring av borettslagets eiendom betales via felleskostnadene til Sameiet Vestre Braarudgate 1-3 som mottar faktura på forsikringspremie fra If Skadeforsikring, polisnr. SP759905.



## Noter årsregnskap 2021 Braarud Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	0	13 268
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>13 268</b>

Strømkostnader betales via felleskostnadene til Sameiet Vestre Braarudgate 1-3.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	77 721	74 259
6390 Andre driftskostnader	278 530	269 984
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 624	4 479
6392 Containerleie/tømming	3 400	0
<b>Sum</b>	<b>370 276</b>	<b>348 722</b>

Konto 6390: Dette er borettslagets andel av felleskostnader 2021 til Sameiet Vestre Braarudgate 1-3. Bl.a. bygningsforsikring, heis, felles strøm og felles vedlikehold.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	56 122	147 534
<b>Sum</b>	<b>56 122</b>	<b>147 534</b>

Kommunale avgifter 2021 er betraktelig lavere enn 2020. Borettslaget har vannmåler, og kostnad vil derfor variere med forbruk. Avregningen for 2020 viste at det faktiske forbruket var lavere enn det som var brukt som grunnlag for forskuddsbetaling. Det som var for mye betalt kom da til fradrag ved avregningen på faktura i 2021.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 197	6 421
<b>Sum</b>	<b>1 197</b>	<b>6 421</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	2 805
6603 Vedlikehold elektro	0	2 871
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	8 955
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 755 254
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 769 885</b>

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



Noter årsregnskap 2021 Braarud Borettslag

**Note 9 - Andre honorar**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	316	6 150
<b>Sum</b>	<b>316</b>	<b>6 150</b>

Konto 6714: Dette gjelder produksjon av varsel felleskostnader.

**Note 10 - Andre kostnader**

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	956	960
7773 Omkostninger innkreving	266	232
7790 Andre kostnader	0	168
<b>Sum</b>	<b>1 222</b>	<b>1 359</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	126	0
<b>Sum</b>	<b>126</b>	<b>0</b>

Konto 1570: Gjelder renter for 2021 fra Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2021 Braarud Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>	<b>2 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 283 541	681 186	8 964 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 283 541</b>	<b>681 186</b>	<b>8 964 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 285 641</b>	<b>681 186</b>	<b>8 966 827</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendomskreditt</b>
Formål:	Rehabilitering / Vedlikehold
Lånenummer:	<b>94817217898</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	5 100 000
Lånesaldo 01.01:	5 001 923
Avdrag i perioden:	392 308
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 609 615</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 648 077

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817217898	16	220 088	3 521 408
	5	217 642	1 088 210



Noter årsregnskap 2021 Braarud Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	4 609 615
Innskuddskapital	14 417 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 027 515</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 355 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 14 418 000.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Braarud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Braarud 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 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 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 - Braarud 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.

Sandefjord, 22. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor