



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 188 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Kurt Vidar Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 481 451	1 557 943
Sum inntekter		1 453 021	1 533 444
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 313	47 292
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	4 469 135	1 266 102
Sum kostnader		4 540 447	1 313 393
Driftsresultat		-3 058 996	244 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	1 986
Sum finansinntekter		108	1 986
Annen rentekostnad		187 294	249 351
Sum finanskostnader		187 294	249 351
Netto finans		187 186	247 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 246 183	-2 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 246 183	-2 816
Årsresultat		-3 246 183	-2 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 246 182	-2 816
Sum overføringer og disponeringer		-3 246 182	-2 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 516 910	32 516 910
Sum varige driftsmidler		32 516 910	32 516 910
Sum anleggsmidler		32 516 910	32 516 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 743	0
Andre fordringer	12	64 592	66 064
Sum fordringer		70 335	66 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 544	3 558 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 544	3 558 465
Sum omløpsmidler		303 879	3 624 529
SUM EIENDELER		32 820 789	36 141 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-694 545	2 551 637
Sum opptjent egenkapital		-696 845	2 549 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-694 545	2 551 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 298 369	13 782 613
Øvrig langsiktig gjeld	14	19 104 100	19 132 530
Sum annen langsiktig gjeld		33 402 469	32 915 143
Sum langsiktig gjeld		33 402 469	32 915 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 211	661 712
Annen kortsiktig gjeld	15	16 653	12 946
Sum kortsiktig gjeld		112 865	674 659
Sum gjeld		33 515 334	33 589 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 820 789	36 141 439
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	33 402 469	32 915 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325905

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 188 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Kurt Vidar Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 986 188 630
BRAARUDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 481 451	1 557 943
Sum inntekter		1 453 021	1 533 444
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 313	47 292
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 469 135	1 266 102
Sum kostnader		4 540 447	1 313 393
Driftsresultat		-3 058 996	244 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	1 986
Sum finansinntekter		108	1 986
Annen rentekostnad		187 294	249 351
Sum finanskostnader		187 294	249 351
Netto finans		187 186	247 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 246 183	-2 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 246 183	-2 816
Årsresultat		-3 246 183	-2 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 246 182	-2 816
Sum overføringer og disponeringer		-3 246 182	-2 816



Organisasjonsnr: 986 188 630
BRAARUDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 516 910	32 516 910
Sum varige driftsmidler		32 516 910	32 516 910

Sum anleggsmidler		32 516 910	32 516 910
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 743	0
Andre fordringer	12	64 592	66 064
Sum fordringer		70 335	66 064

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 544	3 558 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 544	3 558 465

Sum omløpsmidler		303 879	3 624 529
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		32 820 789	36 141 439
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-694 545	2 551 637
Sum opptjent egenkapital		-696 845	2 549 337

Sum egenkapital	13	-694 545	2 551 637
------------------------	-----------	-----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 298 369	13 782 613
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	19 104 100	19 132 530
Sum annen langsiktig gjeld		33 402 469	32 915 143
Sum langsiktig gjeld		33 402 469	32 915 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 211	661 712
Annen kortsiktig gjeld	15	16 653	12 946
Sum kortsiktig gjeld		112 865	674 659
Sum gjeld		33 515 334	33 589 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 820 789	36 141 439
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	33 402 469	32 915 143



Organisasjonsnr: 986 188 630
BRAARUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Braarudåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 949 871	973 925
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 246 182	-2 816
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	515 756	2 003 261
Endringer i andre langsiktige poster	-28 430	-24 499
B. Årets endring disponible midler	-2 758 856	1 975 946
C. Disponible midler	191 015	2 949 871
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	303 879	3 624 529
Kortsiktig gjeld	-112 865	-674 659
C. Disponible midler	191 015	2 949 871

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



Resultatregnskap 2021 Braarudåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 453 021	1 533 444	1 510 046	1 609 751
Sum leieinntekt		1 453 021	1 533 444	1 510 046	1 609 751
Sum inntekt		1 453 021	1 533 444	1 510 046	1 609 751
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 813	5 792	25 646	26 351
Styrehonorar	2	62 500	41 500	55 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	71 084	33 850	63 000	63 000
Kostnad eiendom/lokale	5	74 369	58 859	70 500	70 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	145 112	131 398	128 100	135 900
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	7 970	10 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	39 353	1 932	12 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 734 954	669 173	2 971 500	253 500
Revisjonshonorar		4 706	4 632	3 700	5 000
Forretningsførerhonorar		65 420	63 888	65 100	66 300
Andre honorar	10	157 968	120 535	10 000	10 000
Kontorkostnad		1 747	8 223	7 000	7 000
TV/bredbånd		96 324	96 324	100 700	100 700
Kontingent og gaver		7 521	7 602	10 300	8 900
Forsikring		62 390	59 011	62 600	66 700
Andre kostnader	11	2 562	2 705	6 000	7 000
Sum kostnad		4 540 447	1 313 393	3 601 146	902 851
Driftsresultat før IN		-3 087 426	220 050	-2 091 100	706 900
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		28 430	24 499	0	0
Driftsresultat etter IN		-3 058 996	244 549	-2 091 100	706 900
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		108	1 986	0	0
Rentekostnad		187 294	249 351	268 800	183 500
Netto finansposter		187 186	247 365	268 800	183 500
Årsresultat		-3 246 182	-2 816	-2 359 900	523 400
Overført til/fra annen egenkapital		-3 246 182	-2 816	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 246 182	-2 816	0	0



Balanse 2021 Braarudåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	32 516 910	32 516 910
Sum anleggsmidler		32 516 910	32 516 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 743	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	5 129
Forskuddsbetalte kostnader		64 592	60 935
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		233 544	3 558 465
Sum omløpsmidler		303 879	3 624 529
SUM EIENDELER		32 820 789	36 141 439



Balanse 2021 Braarudåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-696 845	2 549 337
Sum opptjent egenkapital		-696 845	2 549 337
Sum egenkapital	13	-694 545	2 551 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	14 298 369	13 782 613
Borettssinnskudd		18 377 700	18 377 700
IN nedbetalt fellesgjeld	14	726 400	754 830
Sum langsiktig gjeld		33 402 469	32 915 143
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 764
Leverandørgjeld		96 211	661 712
Påløpne renter		1 215	3 251
Annen kortsiktig gjeld	15	15 438	3 931
Sum kortsiktig gjeld		112 865	674 659
Sum gjeld		33 515 334	33 589 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 820 789	36 141 439
Pantstillelser	16	33 402 469	32 915 143

Sted: _____

Dato: _____

Kurt Vidar Gundersen
StyrelederEgil Andersen
StyremedlemPoul Erik Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Braarudåsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2021 Braarudåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	791 172	763 716
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	57 942	30 636
3625 Vedlikeholdsfond	0	124 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	142 666	265 248
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	461 241	349 644
Sum	1 453 021	1 533 444

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 813	5 792
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	62 500	41 500
Sum	71 313	47 292

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 516 910
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 516 910
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 516 910
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 23 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 643 i Horten kommune. Eieromt på 3 181 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561946.



Noter årsregnskap 2021 Braarudåsen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	71 084	33 850
Sum	71 084	33 850

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Kompensasjon strøm er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	3 463	3 331
6360 Annet renhold	300	390
6361 Fast renhold	30 484	29 505
6362 Skadedyrtryddelse	150	0
6364 Matteleie	16 032	13 029
6391 Snømaking/strøing/feiing	23 641	9 961
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	300	2 642
Sum	74 369	58 859

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	145 112	131 398
Sum	145 112	131 398

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	7 970
Sum	5 625	7 970

Kostnader konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	19 187	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 952	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 573	0
6552 Driftsmateriell	3 641	1 932
Sum	39 353	1 932

Konto 6500 gjelder i hovedsak kjøp av snøfreser.



Noter årsregnskap 2021 Braarudåsen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	10 446	0
6603 Vedlikehold elektro	9 614	3 772
6611 Vedlikehold heiser	59 700	45 586
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	1 898
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	23 708
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 438	0
6642 Snekkerarbeid	42 240	14 945
6648 Vedlikehold dører og porter	48 282	16 403
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 553 233	552 861
Sum	3 734 954	669 173

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Konto 6611 gjelder service, periodisk kontroll og reparasjon.
Konto 6650 gjelder prosjekt fasaderehabilitering.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 016	7 397
6730 Teknisk honorar	145 953	113 138
Sum	157 968	120 535

Kostnader konto 6714 gjelder IN-avtale og bistand låneopptak.
Kostnader konto 6730 gjelder prosjekt fasaderehabilitering.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 245	1 453
7770 Betalingskostnader	1 101	997
7773 Omkostninger innkreving	245	255
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Tap ved IN-avregning	-29	0
Sum	2 562	2 705

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 129
Sum	0	5 129



Noter årsregnskap 2021 Braarudåsen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 300	0	2 300
Sum innskutt egenkapital	2 300	0	2 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 549 337	-3 246 182	-696 845
Sum opptjent egenkapital	2 549 337	-3 246 182	-696 845
Sum egenkapital	2 551 637	-3 246 182	-694 545

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Braarudåsen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	Vedlikehold	Oppføring
Låne nummer:	94817222352	94817218290	94817171480
Låne type:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2014
Rentesats:	1.30 %	1.30 %	1.55 %
Betingelser:	flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2050	22.06.2021	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 888 000	2 908 000	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 908 000	10 874 613
Avdrag i perioden:	54 662	2 908 000	409 582
Opptak i perioden:	3 888 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 833 338	0	10 465 031
Saldo 5 år frem i tid:	3 306 351	0	8 435 879
Andelssaldo 01.01:	0	0	754 830
Innbetalt IN i perioden:	0	0	-0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	28 430
Andelssaldo 31.12:	0	0	726 400
Sum pantegjeld for lån:	3 833 338	0	11 191 431

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817171480	21	486 584	10 218 264
	1	246 768	246 768
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817222352	15	174 243	2 613 645
	8	152 462	1 219 696

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2021 Braarudåsen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	9 695	3 931
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 743	0
Sum	15 438	3 931

Konto 2937 gjelder faktura fra Eviny Termo mottatt i januar 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 024 769
Innskuddskapital	18 377 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	33 402 469
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 516 910

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Braarudåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Braarudåsen Borettslag

Styreleder	Kurt Vidar Gundersen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Egil Andersen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Poul Erik Hansen (sign.)	09.03.2022



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 årsmøtet i Braarudåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Braarudåsens årsregnskap som 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 sameiets 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 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 sameiet 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 sameiets 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



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 15. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor