



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 507 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUDVIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Gunnar Leren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	851 605	800 256
Sum inntekter		851 605	800 256
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	53 322	15 414
Annen driftskostnad	4,5,6	442 314	483 508
Sum kostnader		495 635	498 921
Driftsresultat		355 970	301 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 951	4 054
Sum finansinntekter		155	1 952
Sum finanskostnader		94 743	103 940
Netto finans		-90 637	-97 933
Ordinært resultat før skattekostnad		359 920	305 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 920	305 388
Årsresultat		265 333	203 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 333	203 402
Sum overføringer og disponeringer		265 333	203 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10	10 438 805	10 438 805
Sum varige driftsmidler		10 438 805	10 438 805
Sum anleggsmidler		10 438 805	10 438 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 994	-11 604
Sum fordringer		35 994	-11 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		835 757	833 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		835 757	833 455
Sum omløpsmidler		871 750	821 851
SUM EIENDELER		11 310 556	11 260 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 014 304	1 748 971
Sum opptjent egenkapital		2 014 304	1 748 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9	2 015 204	1 749 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 558 312	4 801 502
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 680 000	4 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 238 312	9 481 502
Sum langsiktig gjeld		9 238 312	9 481 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 080	3 464
Skyldige offentlige avgifter		569	0
Annen kortsiktig gjeld	12	28 391	25 819
Sum kortsiktig gjeld		57 040	29 284
Sum gjeld		9 295 352	9 510 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 310 556	11 260 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424316

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 507 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUDVIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Gunnar Leren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 882 507 602
BRAARUDVIKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	851 605	800 256
Sum inntekter		851 605	800 256
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	53 322	15 414
Annen driftskostnad	4,5,6	442 314	483 508
Sum kostnader		495 635	498 921
Driftsresultat		355 970	301 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 951	4 054
Sum finansinntekter		155	1 952
Sum finanskostnader		94 743	103 940
Netto finans		-90 637	-97 933
Ordinært resultat før skattekostnad		359 920	305 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 920	305 388
Årsresultat		265 333	203 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 333	203 402
Sum overføringer og disponeringer		265 333	203 402



Organisasjonsnr: 882 507 602
BRAARUDVIKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10	10 438 805	10 438 805
Sum varige driftsmidler		10 438 805	10 438 805

Sum anleggsmidler		10 438 805	10 438 805
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		35 994	-11 604
Sum fordringer		35 994	-11 604

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		835 757	833 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		835 757	833 455

Sum omløpsmidler		871 750	821 851
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 310 556	11 260 656
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 014 304	1 748 971
Sum opptjent egenkapital		2 014 304	1 748 971

Sum egenkapital	9	2 015 204	1 749 871
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 558 312	4 801 502
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	4 680 000	4 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 238 312	9 481 502
Sum langsiktig gjeld		9 238 312	9 481 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 080	3 464
Skyldige offentlige avgifter		569	0
Annen kortsiktig gjeld	12	28 391	25 819
Sum kortsiktig gjeld		57 040	29 284
Sum gjeld		9 295 352	9 510 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 310 556	11 260 656



Organisasjonsnr: 882 507 602
BRAARUDVIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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



Resultatregnskap for Braarudviken Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		458 148	438 540	458 140	486 700
Innkrevde kostnader finans		342 084	361 716	342 120	353 760
Andre inntekter	1	51 373	0	0	0
Sum inntekter		851 605	800 256	800 260	840 460
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	32 233	0	0	0
Styrehonorar	3	14 500	14 000	14 420	15 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 589	1 414	2 050	2 200
Revisjonshonorar	4	3 250	3 125	3 300	3 400
Forretningsførerhonorar		36 012	34 140	36 020	37 100
Renhold		16 856	17 437	16 000	18 000
Vedlikehold	5	182 058	169 549	136 000	136 000
Kabel TV		37 811	34 895	36 000	39 000
Forsikringer		36 751	31 350	33 600	40 500
Kommunale avgifter		57 026	117 600	84 700	116 000
Eiendomsskatt		39 144	38 841	38 840	40 000
Kostnader strøm, energi og fyring		24 649	28 523	45 000	50 000
Andre driftskostnader	6	8 757	8 048	12 000	12 000
Sum kostnader		495 635	498 921	457 930	509 200
Driftsresultat		355 970	301 335	342 330	331 260
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 951	4 054	0	0
Renteinntekter		155	1 952	0	0
Rentekostnader		94 743	103 940	98 930	105 230
Sum finansielle poster		-90 637	-97 933	-98 930	-105 230
Resultat		265 333	203 402	243 400	226 030
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		265 333	203 402	0	0



Balanse for Braarudviken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 10	611 902	611 902
Bygninger	8, 10	9 826 903	9 826 903
Sum anleggsmidler		10 438 805	10 438 805
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		35 994	-11 604
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		835 755	833 453
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		871 750	821 851
SUM EIENDELER		11 310 556	11 260 656

Lag nr: 166. Braarudviken Borettslag Org. nr. 882 507 602



Balanse for Braarudviken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		2 014 304	1 748 971
Sum egenkapital	9	2 015 204	1 749 871
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	4 558 312	4 801 502
Borettsinnskudd	11	4 680 000	4 680 000
Sum langsiktig gjeld		9 238 312	9 481 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 080	3 464
Skyldig off. myndigheter		569	0
Påløpte renter		24 358	25 819
Annen kortsiktig gjeld	12	4 033	0
Sum kortsiktig gjeld		57 040	29 284
Sum gjeld		9 295 352	9 510 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 310 556	11 260 656

Braarudviken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Leren
Styreleder

Turid Engjom
Styremedlem

Sven Ole Nessel
Styremedlem

Lag nr: 166. Braarudviken Borettslag Org. nr. 882 507 602



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	792 567	826 933
Endring disponible midler		
Årets resultat	265 333	203 402
Avdrag lån	-243 190	-237 767
Årets endring av disponible midler	22 143	-34 365
Disponible midler	814 711	792 567
Omløpsmidler	871 750	821 851
Kortsiktig gjeld	-57 040	-29 284
Disponible midler	814 711	792 567



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2021	2020
3900 Andre inntekter	51 373	0
Sum	51 373	0

Viderefakturert arbeid og utlegg for næringsseksjonen.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn til ansatte	28 200	0
5020 Feriepenger	4 033	0
Sum	32 233	0

Borettslaget har ingen fast ansatte. Lønn er utbetalt iht timelister og gjelder div. arbeid vedr. utbygging av 1.etg Trekanten 2 (næringsseksjonen). Denne kostnaden er viderefakturert under Andre inntekter. Antall årsverk: 0,1. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	69 773	74 508
6601 Vedlikehold heis	51 448	59 549
6603 Vedlikehold uteområde	60 837	25 492
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	182 058	169 549

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping og serviceavtale heis, og forefallende vedlikehold bygg inkl. installering av utslagsvask i fellesareal, reparasjon heis, restart garasjeport og div. arbeid vedr. rist.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	0
6860 Kurs og konferanser	1 200	0
7100 Bilgodtgjørelse	2 275	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	601	371
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	1 399	1 389
7790 Andre driftskostnader	913	1 288
Sum	8 757	8 048

Kto 7790 Andre driftskostnader: Lisens internkontroll HMS.

Note 7 - Tomt

Tomten eies av borettslaget, gnr. 92, bnr. 68 og seksjon 1 i Marker kommune. Anskaffet 2002 til kostpris kr. 611 902.

Note 8 - Bygninger

Kostpris 2002	9 826 903
Bokført verdi 31.12.	9 826 903

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	1 749 871	1 546 469
Årets resultat	265 333	203 402
Egenkapital 31.12.	2 015 204	1 749 871



Noter

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137935544	11466040 0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2002
Rentesats:	1.75 %	2.208 %
Betingelser:		Fastrente til 01.04.2024
Beregnet innfridd:	30.06.2046	01.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	5 660 000
Lånesaldo 01.01:	1 500 000	3 301 502
Avdrag i perioden:	0	243 190
Lånesaldo 31.12:	1 500 000	3 058 312

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	518 985	518 985
	5	518 887	2 594 435
	1	518 298	518 298
	1	513 980	513 980
	1	412 617	412 617

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12137935544 har første avdrag 30.03.2024 med kr 13 317	1	518 985	505
	5	518 887	505
	1	518 298	505
	1	513 980	501
	1	412 617	402

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2002 er kr 4 680 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2940 Skyldige feriepenger	4 033	0
Sum	4 033	0



Resultat og balanse med noter for Braarudviken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Braarudviken Borettslag

Styreleder	Gunnar Leren (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Turid Engjom (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Sven Ole Nettet (sign.)	11.03.2022



Til generalforsamlingen i
Braarudviken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Braarudviken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 265 333. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: 447 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 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>

Sarpsborg, 14. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor