



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 676 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUD II 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: Terje Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		984 000	947 400
Sum inntekter		984 000	947 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 974	15 973
Annen driftskostnad	3,4,5,6	605 006	611 043
Sum kostnader		620 979	627 017
Driftsresultat		363 021	320 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 949	4 026
Sum finansinntekter		167	2 034
Sum finanskostnader		113 497	141 757
Netto finans		-109 382	-135 697
Ordinært resultat før skattekostnad		366 969	324 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 969	324 410
Årsresultat		253 639	184 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 639	184 687
Sum overføringer og disponeringer		253 639	184 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	23 545 379	23 545 379
Sum varige driftsmidler		23 545 379	23 545 379
Sum anleggsmidler		23 545 379	23 545 379
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		905 143	817 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 143	817 140
Sum omløpsmidler		905 144	817 140
SUM EIENDELER		24 450 523	24 362 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 858 394	3 257 665
Sum opptjent egenkapital		3 858 394	3 257 665
Sum egenkapital	8	3 908 394	3 307 665
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 820 933	9 054 616
Øvrig langsiktig gjeld	8,10,1 1	11 627 884	11 974 974
Sum annen langsiktig gjeld		20 448 817	21 029 590
Sum langsiktig gjeld		20 448 817	21 029 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 598	17 624
Annen kortsiktig gjeld	12	67 713	7 641
Sum kortsiktig gjeld		93 312	25 265
Sum gjeld		20 542 129	21 054 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 450 523	24 362 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424308

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 676 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUD II 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: Terje Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 912 676 544
BRAARUD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		984 000	947 400
Sum inntekter		984 000	947 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 974	15 973
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	605 006	611 043
Sum kostnader		620 979	627 017
Driftsresultat		363 021	320 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 949	4 026
Sum finansinntekter		167	2 034
Sum finanskostnader		113 497	141 757
Netto finans		-109 382	-135 697
Ordinært resultat før skattekostnad		366 969	324 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 969	324 410
Årsresultat		253 639	184 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 639	184 687
Sum overføringer og disponeringer		253 639	184 687



Organisasjonsnr: 912 676 544
BRAARUD II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,9 23 545 379 23 545 379
Sum varige driftsmidler 23 545 379 23 545 379

Sum anleggsmidler 23 545 379 23 545 379

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 905 143 817 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 905 143 817 140

Sum omløpsmidler 905 144 817 140

SUM EIENDELER 24 450 523 24 362 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 50 000 50 000
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 858 394 3 257 665
Sum opptjent egenkapital 3 858 394 3 257 665

Sum egenkapital 8 3 908 394 3 307 665

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 8 820 933 9 054 616
Øvrig langsiktig gjeld 8,10,11 11 627 884 11 974 974
Sum annen langsiktig gjeld 20 448 817 21 029 590

Sum langsiktig gjeld 20 448 817 21 029 590



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 598	17 624
Annen kortsiktig gjeld	12	67 713	7 641
Sum kortsiktig gjeld		93 312	25 265
Sum gjeld		20 542 129	21 054 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 450 523	24 362 519



Organisasjonsnr: 912 676 544
BRAARUD II 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



Resultatregnskap for Braarud II borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		637 440	511 080	637 440	673 580
Innkrevde kostnader finans		346 560	436 320	346 500	391 300
Sum inntekter		984 000	947 400	983 940	1 064 880
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	14 000	14 000	14 500	15 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 974	1 973	2 050	2 100
Revisjonshonorar	3	3 250	3 250	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		35 712	33 834	35 710	36 780
Vaktmester		25 000	35 917	27 000	0
Renhold		51 669	50 874	50 000	53 000
Vedlikehold	4	151 535	190 277	158 000	189 500
Kabel TV		42 012	38 772	40 000	44 000
Forsikringer		32 720	31 440	33 650	36 000
Kommunale avgifter		105 828	88 743	90 600	126 200
Eiendomsskatt		20 910	20 804	21 000	21 000
Festeavgift		14 500	14 500	14 500	14 500
Kostnader strøm, energi og fyring	5	100 095	57 002	102 000	107 000
Andre driftskostnader	6	21 775	45 630	45 100	45 100
Sum kostnader		620 979	627 017	637 510	693 580
Driftsresultat		363 021	320 383	346 430	371 300
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 949	4 026	0	0
Renteinntekter		167	2 034	0	0
Rentekostnader		113 497	141 757	121 200	188 600
Sum finansielle poster		-109 382	-135 697	-121 200	-188 600
Resultat		253 639	184 687	225 230	182 700
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		253 639	184 687	0	0



Balanse for Braarud II borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 9	23 545 379	23 545 379
Sum anleggsmidler		23 545 379	23 545 379
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		905 143	817 140
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	0
Sum omløpsmidler		905 144	817 140
SUM EIENDELER		24 450 523	24 362 519

Lag nr: 157. Braarud II borettslag Org. nr. 912 676 544



Balanse for Braarud II borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		3 858 394	3 257 665
Sum egenkapital	8	3 908 394	3 307 665
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	8 820 933	9 054 616
Tilskudd	8, 10	4 627 884	4 974 974
Borettsinnskudd	11	7 000 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 448 817	21 029 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 598	17 624
Påløpte renter		9 739	7 641
Annen kortsiktig gjeld	12	57 974	0
Sum kortsiktig gjeld		93 312	25 265
Sum gjeld		20 542 129	21 054 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 450 523	24 362 519

Braarud II borettslag

Sted: _____, dato: _____

Stein Erik Fredriksen
Styreleder

Thor Mauritzen
Styremedlem

Barbro Kvaal
Styremedlem

Lag nr: 157. Braarud II borettslag Org. nr. 912 676 544



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 disposering. 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.	791 876	789 898
Endring disponible midler		
Årets resultat	253 639	184 687
Avdrag lån	-233 683	-182 709
Årets endring av disponible midler	19 956	1 978
Disponible midler	811 832	791 876
Omløpsmidler	905 144	817 140
Kortsiktig gjeld	-93 312	-25 265
Disponible midler	811 832	791 876



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	31 099	21 395
6601 Vedlikehold heis	46 433	108 641
6603 Vedlikehold uteområde	74 003	60 242
Sum	151 535	190 277

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping og serviceavtaler brann og heis samt forefallende vedlikehold bygning, heis og uteområde.

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

Note 5 - Energi

	2021	2020
6340 Kostnader strøm	16 522	11 228
6341 Kostnader til oppvarming	83 573	45 774
Sum	100 095	57 002

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	0	900
6500 Verktøy og redskap	839	0
6550 Driftsmateriell	764	725
6800 Kontorrekvisita	0	413
7400 Kontingent- fradragsberettiget	668	413
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 384	1 399
7790 Andre driftskostnader	0	23 661
7797 Alarmoverføring	16 245	16 245
Sum	21 775	45 630



Noter

Note 7 - Bygninger

Kostpris 2015	23 545 379
Bokført verdi 31.12	23 545 379

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt gnr. 92 og bnr. 34 leies av Braarud I borettslag ihht. festekontrakt av 1.7.2013.

Note 8 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	3 307 665	2 775 888
Årets resultat	253 639	184 687
Nedskrivning tilskudd	347 090	347 090
Egenkapital 31.12.	3 908 394	3 307 665

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	KOMMUNALBANKEI NORGE
Lånenummer:	20150248
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.55 %
Beregnet innfridd:	04.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	10 500 000
Lånesaldo 01.01:	9 054 616
Avdrag i perioden:	233 683
Lånesaldo 31.12:	8 820 933

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	882 093	8 820 930

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 10 - Oppstartstillskudd fra husbanken

	2021	2020
2290 Tilskudd	4 627 884	4 974 974
Sum	4 627 884	4 974 974

Borettslaget mottok investeringstilskudd stort kr. 6 941 818 fra Husbanken ved oppstart. Tilskuddet nedskrives over 20 år, og er ferdig nedskrevet i 2035.



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2015 kr. 7 000 000.

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

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	57 974	0
Sum	57 974	0



Resultat og balanse med noter for Braarud II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Braarud II borettslag

Styreleder	Stein Erik Fredriksen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Thor Mauritzen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Barbro Kvaal (sign.)	22.03.2022



Til generalforsamlingen i
Braarud II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Braarud II Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 253 639. 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 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 konsulentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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.

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 avgå 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, 24. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor