



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 502 325  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BRÅTEN II BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ken André Johansen Gulliksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader/leie av p-plasser		1 236 050	1 233 515
Andre inntekter		5 250	5 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 241 300</b>	<b>1 238 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar styret/forretningsfører	2	117 236	106 123
Annen driftskostnad	1, 2	830 659	661 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>947 895</b>	<b>767 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 405</b>	<b>471 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 219	13 203
Annen finansinntekt		372	137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 591</b>	<b>13 340</b>
Annen rentekostnad			2 431
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 591</b>	<b>10 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>304 996</b>	<b>481 991</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>304 996</b>	<b>481 991</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>304 996</b>	<b>481 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>304 996</b>	<b>481 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>304 996</b>	<b>481 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		304 996	481 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>304 996</b>	<b>481 991</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Fordring garasjeanlegg 35 andelshavere	3	1 059 354	1 388 850
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 059 354</b>	<b>1 388 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 059 354</b>	<b>1 388 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring andelshavere		13 057	48 143
Andre kortsiktige fordringer		358 517	344 090
<b>Sum fordringer</b>		<b>371 573</b>	<b>392 233</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 335 387	1 003 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 335 387</b>	<b>1 003 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 706 960</b>	<b>1 396 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 766 314</b>	<b>2 784 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		1 462 460	1 157 464
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 462 460</b>	<b>1 157 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 462 460</b>	<b>1 157 464</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 269 942	1 591 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 269 942</b>	<b>1 591 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 269 942</b>	<b>1 591 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		33 912	36 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 912</b>	<b>36 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 303 854</b>	<b>1 627 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 766 314</b>	<b>2 784 992</b>



**Høiland Revisjon AS**  
Postboks 206, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Vestbygata 55

Telefon: 900 19 850  
post@hrevisjon.no  
www.hoilundrevisjon.no

Foretaksregisteret NO 990977216  
Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i  
Bråten II Boligsameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Bråten II Boligsameie som viser et overskudd på kr 304 996. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører 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 uttalelser, 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 selskapets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 07.03.2021

**Høilund Revisjon AS**

Randi Høilund  
Statsautorisert revisor



# **Årsregnskap 2020**

## **Bråten II Boligsameie**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 975 502 325**



### BRÅTEN II BOLIGSAMEIE

#### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2020	2019
Innkrevde felleskostnader/leie av p-plasser		1 236 050	1 233 515
Andre inntekter		5 250	5 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 241 300</b>	<b>1 238 765</b>
Honorar styret/forretningsfører	2	117 236	106 123
Annen driftskostnad	1, 2	830 659	661 560
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>947 895</b>	<b>767 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 405</b>	<b>471 082</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		11 219	13 203
Annen finansinntekt		372	137
Annen rentekostnad		0	2 431
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>11 591</b>	<b>10 909</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>304 996</b>	<b>481 991</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>304 996</b>	<b>481 991</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		304 996	481 991
<b>Sum overføringer</b>		<b>304 996</b>	<b>481 991</b>



**BRÅTEN II BOLIGSAMEIE**

**BALANSE**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordring garasjeanlegg 35 andelshavere	3	1 059 354	1 388 850
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 059 354</b>	<b>1 388 850</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 059 354</b>	<b>1 388 850</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Fordring andelshavere		13 057	48 143
Andre kortsiktige fordringer		358 517	344 090
<b>Sum fordringer</b>		<b>371 573</b>	<b>392 233</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 335 387	1 003 908
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 706 960</b>	<b>1 396 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 766 314</b>	<b>2 784 992</b>



## BRÅTEN II BOLIGSAMEIE

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 462 460	1 157 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 462 460</b>	<b>1 157 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>1 462 460</b>	<b>1 157 464</b>
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 269 942	1 591 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 269 942</b>	<b>1 591 401</b>
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		33 912	36 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 912</b>	<b>36 127</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 303 854</b>	<b>1 627 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 766 314</b>	<b>2 784 992</b>

Fjerdingsby  
Styret i Bråten II Boligsameie

Ken André Johansen Gulliksen  
styreleder

Bente Iren Karlsen  
styremedlem

Anne-Lise Claussen  
styremedlem

Kjetil Kihlberg  
styremedlem

Ole-Magnus Småriseth  
styremedlem



## Noter 2020 Bråten II Boligsameie

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Sameiet har ikke salgsinntekter. Utfakturerte andeler felleskostnader inntektsføres i den periode de er opptjent.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Strøm	12 446	-5 481
Snørydding	45 000	46 250
Rep og vedlikehold ute	216 740	74 432
Rep og vedlikehold inne	0	5 000
Diverse kostnader	19 239	42 271
Revisjonshonorar	20 625	20 328
Honorar juridisk bistand	37 625	31 359
Kontorrekvisita		
Forsikringer	303 104	273 442
TV lisenser	163 944	160 998
Lisens data	11 078	10 778
Bank og kortgebyr	858	2 182
	<b>830 659</b>	<b>661 560</b>

Kto 6350 Strøm viser en kreditpost pr 31.12.19. Dette skyldes at utsendt faktura til en sameier for garasjestrøm 2019 var kr 13 666 for høy. Kreditnota og ny faktura med riktig beløp er utstedt og korrigert i 2020.



## Noter 2020 Bråten II Boligsameie

### Note 2 - Honorar styret og forretningsfører

Honorar	2020	2019
Styret	72 690	64 500
Forretningsfører	32 607	28 510
Arbeidsgiveravgift	11 939	13 113
Sum	<b>117 236</b>	<b>106 123</b>

Det er ingen ansatte i sameiet.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 12 250, i tillegg kommer andre tjenester med kr 4 250.

### Note 3 - Garasjeanlegg/fordring andelshavere

Sameiet fikk i 2012 oppført et nytt garasjeanlegg. Kostnaden pr seksjon var kr 92 000. Dette ble finansiert på følgende måte:

41 andelshavere: Opptak felleslån Strømmen Sparebank (41 x kr 92 000)	kr 3 772 000
9 andelshavere: Engangsinnbetaling (9 x kr 92 000)	<u>kr 828 000 1)</u>
	<u>kr 4 600 000</u>

Felleslånet i Strømmen Sparebank er oppført i regnskapets balanse som en fordring på 35 andelshavere pr 31.12.2020.

Totale kostnader nytt garasjeanlegg 2012	kr 4 642 464
- Innbetalte avdrag 2012-2020	kr 2 089 893 1)
- Ekstra innbetalinger/innfrielse garasjelån 2012-2020	kr 665 217 2)
- Engangsinnbetaling	<u>kr 828 000 3)</u>
<b>Fordring 35 andelshavere pr 31.12.2020 (eks renter)</b>	<b>kr 1 059 354</b>

1) Totalt innbetalte avdrag felleslån 2012 - 2020

2) 2013: Innfrielse av lån en andelshaver kr 86 300 + ekstraordinært (EO) avdrag kr 13 700 = kr 100 000  
2014: EO avdrag kr 60 000

2015: Innfrielse av lån to andelshavere med til sammen kr 148 542 + EO avdrag kr 80 000 = kr 228 542

2016: EO avdrag kr 100 000 - innbetalt på forskudd kr 70 753 = kr 29 247

2017: Innfrielse av lån to andelshavere kr 118 732 + EO avdrag kr 75 000 = kr 193 732

2019: EO avdrag kr 12 248

2020: Innfrielse av lån en andelshaver kr 41 448

3) 2012: 9 andelshavere innbetalte i sin helhet sin andel av garasjeanlegget på kr 92 000



**Noter 2020**  
**Bråten II Boligsameie**

**Note 4 - Opptjent egenkapital**

	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr 01.01.2020	0	0	0
Årets resultat	0	304 996	304 996
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>304 996</b>	<b>304 996</b>