



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 584 026
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Vetle Øversveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	576 000
Sum inntekter		576 000	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	26 424	27 384
Annen driftskostnad	2,3,4	1 127 325	291 384
Sum kostnader		1 153 748	318 768
Driftsresultat		-577 748	257 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 286	3 017
Sum finansinntekter		2 491	2 930
Sum finanskostnader		50 187	41 616
Netto finans		-44 410	-35 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-574 463	260 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-574 463	260 249
Årsresultat		-622 158	221 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-622 158	221 563
Sum overføringer og disponeringer		-622 158	221 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,10	536 180	536 180
Sum varige driftsmidler		536 180	536 180
Sum anleggsmidler		536 180	536 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	0
Andre fordringer	7	45 494	44 734
Sum fordringer		57 994	44 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 188	348 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 188	348 043
Sum omløpsmidler		289 182	392 777
SUM EIENDELER		825 362	928 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 498 428	-876 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 498 428	-876 270
Sum egenkapital	8,9	-1 497 228	-875 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 141 719	1 626 907
Øvrig langsiktig gjeld	11	176 880	176 880
Sum annen langsiktig gjeld		2 318 599	1 803 787
Sum langsiktig gjeld		2 318 599	1 803 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 804	0
Annen kortsiktig gjeld		187	241
Sum kortsiktig gjeld		3 991	241
Sum gjeld		2 322 591	1 804 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		825 362	928 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437834

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 584 026
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Vetle Øversveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 584 026
BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	576 000
Sum inntekter		576 000	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	26 424	27 384
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 127 325	291 384
Sum kostnader		1 153 748	318 768
Driftsresultat		-577 748	257 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 286	3 017
Sum finansinntekter		2 491	2 930
Sum finanskostnader		50 187	41 616
Netto finans		-44 410	-35 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-574 463	260 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-574 463	260 249
Årsresultat		-622 158	221 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-622 158	221 563
Sum overføringer og disponeringer		-622 158	221 563



Organisasjonsnr: 948 584 026
BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,10	536 180	536 180
Sum varige driftsmidler		536 180	536 180
Sum anleggsmidler		536 180	536 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	0
Andre fordringer	7	45 494	44 734
Sum fordringer		57 994	44 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 188	348 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 188	348 043
Sum omløpsmidler		289 182	392 777
SUM EIENDELER		825 362	928 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 498 428	-876 270
Sum opptjent egenkapital		-1 498 428	-876 270
Sum egenkapital	8,9	-1 497 228	-875 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 141 719	1 626 907



Øvrig langsiktig gjeld	11	176 880	176 880
Sum annen langsiktig gjeld		2 318 599	1 803 787
Sum langsiktig gjeld		2 318 599	1 803 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 804	0
Annen kortsiktig gjeld		187	241
Sum kortsiktig gjeld		3 991	241
Sum gjeld		2 322 591	1 804 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		825 362	928 957



Organisasjonsnr: 948 584 026
BRÅTEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	24000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Bråtebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bråtebakken Borettslag som viser et underskudd på kr 622 158. 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 borettslagets 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenlutning 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 26. februar 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Bråtebakken Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		385 776	396 864	385 780	403 110
Innkrevde kostnader finans		190 224	179 136	190 150	172 890
Sum inntekter		576 000	576 000	575 930	576 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	24 000	24 000	25 800	24 720
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 424	3 384	3 700	3 500
Revisjonshonorar	2	3 375	3 250	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		41 928	40 710	41 928	41 930
Vedlikehold	3	834 359	33 948	672 000	67 000
Kabel TV		44 734	43 930	45 500	46 100
Forsikringer		26 081	24 665	26 390	28 000
Kommunale avgifter		101 750	79 011	85 000	105 000
Eiendomsskatt		59 016	56 430	67 000	61 000
Festeavgift		4 912	4 912	5 000	5 000
Kostnader strøm, energi og fyring		4 299	0	0	6 000
Andre driftskostnader	4	6 871	4 528	7 700	9 200
Sum kostnader		1 153 748	318 768	983 518	400 950
Driftsresultat		-577 748	257 232	-407 588	175 050
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 286	3 017	0	0
Renteinntekter		2 491	2 930	0	0
Rentekostnader		50 187	41 616	71 360	38 590
Sum finansielle poster		-44 410	-35 669	-71 360	-38 590
Resultat		-622 158	221 563	-478 948	136 460
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-622 158	221 563	0	0



Balanse for Bråtebakken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	497 300	497 300
Garasjer / carporter	6, 10	38 880	38 880
Sum anleggsmidler		536 180	536 180
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		8 000	0
Kundefordringer		4 500	0
Andre fordringer	7	45 494	44 734
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		231 187	348 042
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		289 182	392 777
SUM EIENDELER		825 362	928 957



Balanse for Bråtebakken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-1 498 428	-876 270
Sum egenkapital	8, 9	-1 497 228	-875 070
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 141 719	1 626 907
Borettsinnskudd	11	138 000	138 000
Garasjeinnskudd	11	38 880	38 880
Sum langsiktig gjeld		2 318 599	1 803 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 804	0
Påløpte renter		187	241
Sum kortsiktig gjeld		3 991	241
Sum gjeld		2 322 591	1 804 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		825 362	928 957

Bråtebakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Vette Øversveen
Styreleder

Camilla Bakke
Styremedlem

Ann-Charlotte Norderhaug
Styremedlem



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 disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	392 536	305 932
Endring disponible midler		
Årets resultat	-622 158	221 563
Avdrag lån	-132 243	-134 958
Innløst lån	-1 087 944	0
Nytt Lån	1 735 000	0
Årets endring av disponible midler	-107 345	86 604
Disponible midler	285 191	392 536
Omløpsmidler	289 182	392 777
Kortsiktig gjeld	-3 991	-241
Disponible midler	285 191	392 536



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	10 206	7 321
6603 Vedlikehold uteområde	24 646	22 366
6604 Vedlikehold rehab	799 506	0
6612 Kostnader garasjer	0	4 262
Sum	834 359	33 948

Borettslaget har hatt et vedlikeholdsprosjekt i 2020 vedr. drenering, utskifting trapper og montering av lyskasser. I tillegg har det vært løpende fast vedlikehold som gressklipping og snøbrøyting samt forefallende vedlikehold bygg.

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	1 000	500
6550 Driftsmateriell	879	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	495	1 001
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 408	1 354
7771 Diverse purregebyr og renter	-162	-201
7790 Andre driftskostnader	1 377	0
Sum	6 871	4 528

Kto. 7790 Andre driftskostnader: tinglysingsgebyr pantobligasjon, kondolansebukett samt gave til trebeskjærer v/dugnad.

Note 5 - Bygninger

Kostpris bygninger 1961	497 300
Bokført verdi 31.12	497 300

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.
Tomten gnr 1 bnr 3407 er festet.



Noter

Note 6 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjeanlegg	38 800
------------------------	--------

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

Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	45 494	44 734
Sum	45 494	44 734

Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-875 070	-1 096 633
Årets resultat	-622 158	221 563
Egenkapital 31.12.	-1 497 228	-875 070

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:				Refinansiering ved drenering
Lånenummer:	12134691776	12133153746	12117641951	12139108440
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016	2010	2020
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	2.70 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027	30.06.2026	02.01.2020	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	180 000	600 000	1 600 000	1 735 000
Lånesaldo 01.01:	133 302	405 661	1 087 944	0
Avdrag i perioden:	17 997	59 256	1 087 944	54 990
Opptak i perioden:	0	0	0	1 735 000
Lånesaldo 31.12:	115 305	346 405	0	1 680 010

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	178 477	2 141 724

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



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1961 kr 114 000. Tilleggsinnskudd kr 24 000.
Garasjeinnskudd kr 38 880.

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