



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 507 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUDVIKEN 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: Gunnar Leren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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	1	800 256	792 366
Sum inntekter		800 256	792 366
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 414	15 974
Annen driftskostnad	3,4,5	483 508	458 814
Sum kostnader		498 921	474 787
Driftsresultat		301 335	317 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 054	3 656
Sum finansinntekter		1 952	5 680
Sum finanskostnader		103 940	124 272
Netto finans		-97 933	-114 935
Ordinært resultat før skattekostnad		305 388	321 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 388	321 234
Årsresultat		203 402	202 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 402	202 644
Sum overføringer og disponeringer		203 402	202 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9	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		-11 604	6 334
Sum fordringer		-11 604	6 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		833 455	873 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		833 455	873 963
Sum omløpsmidler		821 851	880 297
SUM EIENDELER		11 260 656	11 319 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 748 971	1 545 569
Sum opptjent egenkapital		1 748 971	1 545 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	8	1 749 871	1 546 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 801 502	5 039 269
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 680 000	4 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 481 502	9 719 269
Sum langsiktig gjeld		9 481 502	9 719 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 464	24 302
Annen kortsiktig gjeld		25 819	29 062
Sum kortsiktig gjeld		29 284	53 364
Sum gjeld		9 510 786	9 772 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 260 656	11 319 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 477531

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 507 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUDVIKEN 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: Gunnar Leren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 882 507 602
BRAARUDVIKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	800 256	792 366
Sum inntekter		800 256	792 366
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 414	15 974
Annen driftskostnad	3, 4, 5	483 508	458 814
Sum kostnader		498 921	474 787
Driftsresultat		301 335	317 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 054	3 656
Sum finansinntekter		1 952	5 680
Sum finanskostnader		103 940	124 272
Netto finans		-97 933	-114 935
Ordinært resultat før skattekostnad		305 388	321 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 388	321 234
Årsresultat		203 402	202 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 402	202 644
Sum overføringer og disponeringer		203 402	202 644



Organisasjonsnr: 882 507 602
BRAARUDVIKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9	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		-11 604	6 334
Sum fordringer		-11 604	6 334

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		833 455	873 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		833 455	873 963

Sum omløpsmidler		821 851	880 297
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 260 656	11 319 102
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 748 971	1 545 569
Sum opptjent egenkapital		1 748 971	1 545 569

Sum egenkapital	8	1 749 871	1 546 469
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 801 502	5 039 269
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	4 680 000	4 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 481 502	9 719 269
Sum langsiktig gjeld		9 481 502	9 719 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 464	24 302
Annen kortsiktig gjeld		25 819	29 062
Sum kortsiktig gjeld		29 284	53 364
Sum gjeld		9 510 786	9 772 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 260 656	11 319 102



Organisasjonsnr: 882 507 602
BRAARUDVIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	14000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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
Braarudviken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Braarudviken Borettslag som viser et overskudd på kr 203 402. 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
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



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.

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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 15. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Braarudviken Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		438 540	451 296	438 544	458 140
Innkrevde kostnader finans		361 716	339 808	361 700	342 120
Andre inntekter	1	0	1 262	0	0
Sum inntekter		800 256	792 366	800 244	800 260
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	14 000	14 000	14 000	14 420
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 414	1 974	2 000	2 050
Revisjonshonorar	3	3 125	3 125	3 500	3 300
Forretningsførerhonorar		34 140	33 144	34 000	36 020
Vaktmester		0	25 031	15 000	0
Renhold		17 437	31 411	10 000	16 000
Vedlikehold	4	169 549	110 744	90 000	136 000
Kabel TV		34 895	34 895	35 000	36 000
Forsikringer		31 350	30 084	32 000	33 600
Kommunale avgifter		117 600	73 073	70 000	84 700
Eiendomsskatt		38 841	42 282	44 000	38 840
Kostnader strøm, energi og fyring		28 523	44 954	40 000	45 000
Andre driftskostnader	5	8 048	30 071	11 000	12 000
Sum kostnader		498 921	474 787	400 500	457 930
Driftsresultat		301 335	317 580	399 744	342 330
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 054	3 656	0	0
Renteinntekter		1 952	5 680	1 500	0
Rentekostnader		103 940	124 272	122 700	98 930
Sum finansielle poster		-97 933	-114 935	-121 200	-98 930
Resultat		203 402	202 644	278 544	243 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		203 402	202 644	0	0



Balanse for Braarudviken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 9	611 902	611 902
Bygninger	7, 9	9 826 903	9 826 903
Sum anleggsmidler		10 438 805	10 438 805
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		-11 604	6 334
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		833 453	873 961
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		821 851	880 297
SUM EIENDELER		11 260 656	11 319 102

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



Balanse for Braarudviken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		1 748 971	1 545 569
Sum egenkapital	8	1 749 871	1 546 469
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 801 502	5 039 269
Borettsinnskudd	10	4 680 000	4 680 000
Sum langsiktig gjeld		9 481 502	9 719 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 464	24 302
Påløpte renter		25 819	29 062
Sum kortsiktig gjeld		29 284	53 364
Sum gjeld		9 510 786	9 772 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 260 656	11 319 102

Braarudviken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Leren
Styreleder

Turid Engjom
Styremedlem

Sven Ole Nasset
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.	826 933	149 997
Endring disponible midler		
Årets resultat	203 402	202 644
Avdrag lån	-237 767	-225 708
Innløst lån	0	-800 000
Nytt Lån	0	1 500 000
Årets endring av disponible midler	-34 365	676 936
Disponible midler	792 567	826 933
Omløpsmidler	821 851	880 297
Kortsiktig gjeld	-29 284	-53 364
Disponible midler	792 567	826 933



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2020	2019
3900 Andre inntekter	0	1 262
Sum	0	1 262

Andel av sameieekostnader

Note 2 - Styrehonorar

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

Antall årsverk: 0

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	74 508	18 788
6601 Vedlikehold heis	59 549	38 175
6603 Vedlikehold uteområde	25 492	43 782
6609 Egenandel forsikring	10 000	10 000
Sum	169 549	110 744

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping og serviceavtaler heis, samt forefallende vedlikehold bygg inkl. utskifting garasjeportmotor og installasjon vedr. lysstyring garasjekjeller samt tettet lekkasje på tak.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6491 Leie maskiner/lift	0	944
6550 Driftsmateriell	0	274
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	8 908
7400 Kontingent- fradragsberettiget	371	750
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	1 875
7740 Øreavrunding	0	2
7770 Bank og kortgebyr	1 389	6 384
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-53
7790 Andre driftskostnader	1 288	10 986
Sum	8 048	30 070

Kto 7790 Andre driftskostnader: Lisens internkontroll HMS og bevertning.



Noter

Note 6 - Tomt

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

Note 7 - 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 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	1 546 469	1 343 825
Årets resultat	203 402	202 644
Egenkapital 31.12.	1 749 871	1 546 469



Noter

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137935544	11466040 0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2002
Rentesats:	1.60 %	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	3 539 269
Avdrag i perioden:	0	237 767
Lånesaldo 31.12:	1 500 000	3 301 502

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	546 673	546 673
	5	546 570	2 732 850
	1	545 949	545 949
	1	541 402	541 402
	1	434 630	434 630

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 13 879	1	546 673	527
	5	546 570	527
	1	545 949	526
	1	541 402	522
	1	434 630	419

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 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2002 er kr 4 680 000.

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