



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 528 554
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	1 736 873	1 608 408
Sum inntekter		1 736 873	1 608 408
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,4,6,7 ,8,9	2 272 956	1 323 589
Sum kostnader		2 272 956	1 323 589
Driftsresultat		-536 083	284 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			124
Sum finansinntekter			124
Annen finanskostnad		165	
Sum finanskostnader		165	
Netto finans		-165	124
Ordinært resultat før skattekostnad		-536 248	284 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		-536 248	284 943
Årsresultat		-536 248	284 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-536 248	284 943
Sum overføringer og disponeringer		-536 248	284 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	14	17 750	29 750
Sum varige driftsmidler		17 750	29 750
Sum anleggsmidler		17 750	29 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	241 772	129 485
Andre fordringer	11,12	259 149	179 651
Sum fordringer		500 921	309 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 089	1 172 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 089	1 172 824
Sum omløpsmidler		997 010	1 481 960
SUM EIENDELER		1 014 760	1 511 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	507 426	1 043 674
Sum opptjent egenkapital		507 426	1 043 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		507 426	1 043 674
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 687	248 855
Annen kortsiktig gjeld	10,12, 13,15	229 647	219 181
Sum kortsiktig gjeld		507 334	468 036
Sum gjeld		507 334	468 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 014 760	1 511 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 849788

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 528 554
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 920 528 554
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	1 736 873	1 608 408
Sum inntekter		1 736 873	1 608 408
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4, 6, 7, 8	2 272 956	1 323 589
Sum kostnader		2 272 956	1 323 589
Driftsresultat		-536 083	284 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			124
Sum finansinntekter			124
Annen finanskostnad		165	
Sum finanskostnader		165	
Netto finans		-165	124
Ordinært resultat før skattekostnad		-536 248	284 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		-536 248	284 943
Årsresultat		-536 248	284 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-536 248	284 943
Sum overføringer og disponeringer		-536 248	284 943



Organisasjonsnr: 920 528 554
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	14	17 750	29 750
Sum varige driftsmidler		17 750	29 750

Sum anleggsmidler		17 750	29 750
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	241 772	129 485
Andre fordringer	11,12	259 149	179 651
Sum fordringer		500 921	309 136

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 089	1 172 824
--	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 089	1 172 824
--	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		997 010	1 481 960
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		1 014 760	1 511 710
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	507 426	1 043 674
Sum opptjent egenkapital		507 426	1 043 674

Sum egenkapital		507 426	1 043 674
-----------------	--	---------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		277 687	248 855
-----------------	--	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld	10,12,13,	229 647	219 181
------------------------	-----------	---------	---------

Sum kortsiktig gjeld		507 334	468 036
----------------------	--	---------	---------



Sum gjeld	507 334	468 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 014 760	1 511 710



Organisasjonsnr: 920 528 554
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til Bråtejordet Boligsameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bråtejordet Boligsameie 2 sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 536 248. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 sameiet 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

Ledelsen (styret) 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 sameiets 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
Drammen AS
Nedre Eikervei 65,
N-3048 Drammen
Pb. 4130, Gulskogen
N-3005 Drammen

Tlf.: +47 40 00 10 93

E-post: drammen@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 199 456 MVA
Bank 9015.15.65351

www.rg.no

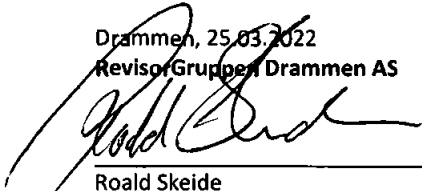


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Betyggende 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 25.03.2022
Revisorgruppen Drammen AS



Roald Skeide
statsautorisert revisor



 BankID Signing
Terje Berg
2022-04-13

 BankID Signing
Alen Putes
2022-04-13

 BankID Signing
Jan Morten Skyrudsmoen
2022-04-17

 BankID Signing
Atle Olav Nordbø
2022-04-18

**Årsregnskap
2021**

Bråtejordet Boligsameie2

Organisasjonsnummer 920 528 554

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Bråtejordet Boligsameie 2

Organisasjonsnummer 920 528 554

Resultatregnskap for 01.01.- 31.12.

DRIFTSINNTEKTER :	NOTE	2021	2020	Budsjett 2021
FELLESKOSTNADER BOLIGBLOKK		585 600	585 600	585 600
FELLESKOSTNADER REKKEHUS		502 920	502 920	502 920
FELLESKOSTNADER GARASJE		100 560	103 528	168 000
KABEL TV / FIBERNETT		246 025	255 703	255 848
ANDRE INNTEKTER	4	301 768	160 657	
SUM INNTEKTER		1 736 873	1 608 408	1 512 368
DRIFTSKOSTNADER :				
KOMMUNALE AVGIFTER- AVFALL / BRØNN		224 812	216 150	224 812
ELEKTRISITET		7 270	3 945	15 000
KABEL TV / INTERNETT		241 349	255 704	255 848
SNØBRØYTING		91 219	87 500	33 750
REPARASJON OG VEDLIKEHOLD	5	244 160	115 751	100 000
CONTAINERLEIE		3 750		10 000
FORRETNINGFØRER HONORAR	2	66 232	65 756	72 500
REVISJON HONORAR	2	9 375	11 531	9 000
ANDRAE HONORAR				25 000
FORSIKRING		9 766	9 179	
BANK GEBYR		11 916	11 450	6 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	6	24 982	14 394	41 000
BOLIGBLOKK KOSTNADER	7	503 478	287 303	269 540
REKKEHUS KOSTNADER	8	280 526	113 574	88 000
GARASJE KOSTNADER	9	554 121	131 352	92 068
SUM DRIFTSKOSTNAD		2 272 956	1 323 589	1 242 518
DRIFTSRESULTAT :		-536 083	284 819	269 850
FINANSINNTEKT/KOSTNAD				
FINANSINNTEKTER			124	
FINANSKOSTNADER		165		
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.		-165	124	0
ÅRSRESULTAT		-536 248	284 943	269 850
OVERFØRINGER				
OVERSKUDD / UNDERSKUDD		-536 248	284 943	269 850
SUM		-536 248	284 943	269 850



Bråtejordet Boligsameie 2
Organisasjonsnummer 920 528 554

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	NOTE	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
ANDRE LANGSIKTIG FORDRINGER	14	17 750	29 750
SUM LANGSIKTIG FORDRINGER		17 750	29 750
OMLØPSMIDLER			
KUNDEFORDRINGER	10	241 772	129 485
FORSKUDDSBETALT KOSTNAD	11	58 901	179 651
FJERNVARME AVREGNING	12	200 248	
BANK		496 089	1 172 824
SUM OMLØPSMIDLER		997 010	1 481 960
SUM EIENDELER		1 014 760	1 511 710

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		507 426	1 043 674
SUM EGENKAPITAL	3	507 426	1 043 674

GJELD

KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		277 687	248 855
FORSKUDDSBETALT LEIE	10	109 242	84 415
FJERNVARME AVREGNING	12		97 528
STRØM EL-BIL LADING AVREGNING	13	71 991	20 726
PÅLØPT KOSTNAD	15	48 415	16 512
SUM KORTSIKTIG GJELD		507 334	468 036
SUM GJELD		507 334	468 036

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 014 760	1 511 710
---------------------------------	--	------------------	------------------

Oslo , 25/03/2022

Alen Putes
Styreleder

Atle Nordbø
styremedlem

Terje Berg
styremedlem

Jan Skyrudsmoen
styremedlem



Bråtejordet Boligsameie 2 Organisasjonsnummer 920 528 554

NOTER : 1

Regnskapsprinsipper og virkningen av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regskapssikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2005, om årsregnskap for sameie. Sameie ble stiftet den 02.03.2018.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisert av kortsiktig og langsiktig gjeld er de samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Forligger det usikkerhet for tap avsettes det for risiko for tap på fordringer. I år er det ingen usikre fordringer.

Inntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av beboerne i henhold til vedtatt faktureringsplan

Note 2 - Godtgjørelser

Honorar forretningsfører - Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS

Sum :

	<u>2021</u>
	66 232
	<u>66 232</u>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375

Ansatte

Sameiet har ingen ansatte ved årsskiftet og faller ikke innunder loven om OTP.

NOTE 3:

Annen egenkapital

Annen egenkapital 1.1.

Årets resultat

Annen egenkapital 31.12.

	1 043 674
	-536 248
	<u>507 426</u>

Disponible midler

Disponible midler fra forrige regnskapsår

Årets resultat

Disponible midler 2021

	1 043 674
	-536 248
	<u>507 426</u>

Note 1



Note - Spesifikasjoner til poster i regnskap 2021

Note 4:

Andre inntekter

Fjernkontroll til garasjen	7 610
Ref. kostnader brøyting seson 2020-2022 B1,B3	89 979
Andel av fellestrøm - B1, B2	2 630
Oppsett av Elbil ladestasjon	157 813
Leie av p-plasser	42 000
Forsinkelse rente	1 736
Sum:	301 768

Note 5:

Reparasjon og vedlikehold

Planter,plenfrø, gjørdsel og diverse til ute plass	33 857
Stålplate	21 273
Diverse kjøpt til sameiet	3 031
Feiling av gangveie	3 500
Arbeider med belegningsstein og kantstein	182 500
Sum:	244 160

NOTE 6:

Andre driftskostnader

Kontingent	2 050
Signant gebyr	300
Domene	410
Leie bod	1 800
Juletre med fot	8 000
Styre-beboer portal	5 550
Porto, kopiering og andre adm.kostnad	4 091
Forsinkelsesgebyr	2 770
Øreavrunding	11
SUM:	24 982

NOTE 7:

Boligblokk kostnader

Forsikring	43 942
Strøm 2020-2021	31 833
Kom. Avgifter- vann, avløp	150 044
Renhold,matte leie	68 428
Heis kostnader	50 222
Årskontroll på brannvarslingsanlegget	6 912
Slangevogn med utstyr til bakside leilighetsbygg	2 217
lekkasje på kuleventil	1 432
Leie av lift for kontroll av ventilasjon	3 969
Rep. Dør oppgang 59	5 981
Avlesning data Ista	8 968
Arbeider med belegningsstein og kantstein	129 531
SUM:	503 478

NOTE 8:

Rekkøhus kostnader

Forsikring	135 275
Fjernvarme lisens	13 595
Arbeider med belegningsstein og kantstein	129 531
Renset filter, sjekket gulvvarme	2 125
SUM:	280 526

Note 2

**NOTE 9:****Garasje kostnader**

Forsikring	28 380
Strøm 2020-2021	127 331
Garasje vasking	18 750
Programering og levering av fjernkontroller	43 493
Installasjon ladesstasjon	131 250
Reperasjon garasjeport, service avtale	38 195
Kjøp av lyskilder garasje	3 110
Årskontroll på brannvarslingsanlegget	6 912
Støvsuger til garasje	1 700
Montering av ny fordeling for elbillader	155 000
SUM:	554 121

NOTE 10:**Kunderfordringer**

Forskuddsbetalt leie	109 242
Ubetalt leie	51 093
Utbetalt andre kunde	190 680

NOTE 11:**Forskuddsbetalt kostnad**

Kabel TV/internett jan.-mar..2022	52 785
Alarmlnknyttning heis 01.01.21-31.12.22	5 906
Domene 25/01/2022-25/01/2023	210
SUM :	58 901

NOTE 12:**Fjernvarme avregning**

Fjernvarme kostnader 01/7-31/12/2021	477 673
Akonto innbetalt 01/07-31/12/2021	-274 368
Rest beløp på avregning 2020	-3 058
SUM:	200 248

NOTE 13:**Strøm El-bil lading avregning**

Forbruk kostnader 1/01-31/12/2020	112 205
Akonto innbetalt 1/01-31/12/2020	-132 160
Diff. på avregning fra 2019	-771
Forbruk kostnader 1/01-31/12/2021	249 979
Akonto innbetalt 1/01-31/12/2021	-142 080
Kostnad til Garasje og Boligblokk for 2020-2021 etter avregning El-bil lading forbruk	-159 164
SUM:	-71 991

NOTE 14 :**Langsiktig fordringer**

Refusjon maling andel 48	29 750
Nedbetalt i år	-12 000
SUM:	17 750

Det gjelder refusjon av malingskostnader på andel 48 . Fordringen vil bli nedbetalt i løpet av 3,5 år

NOTE 15 :**Påløpt kostnad**

Avsatt strøm 2021	48 414
SUM:	48 414

Note 3