



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 830 877
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÅTASVINGEN 56 OG 58 SAMEIE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Andre Jaksland Åmodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 25.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	850 492	585 720
Sum inntekter		850 492	585 720
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 807	30 807
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 206 872	428 714
Sum kostnader		1 237 678	459 521
Driftsresultat		-387 186	126 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 351	2 580
Sum finansinntekter		6 351	2 580
Annen rentekostnad		7 500	0
Sum finanskostnader		7 500	0
Netto finans		1 149	-2 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-388 336	128 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 336	128 779
Årsresultat		-388 335	128 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-388 335	128 779
Sum overføringer og disponeringer		-388 335	128 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	153 331	101 323
Sum finansielle anleggsmidler		153 331	101 323
Sum anleggsmidler		153 331	101 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 196	15 849
Andre fordringer	12	2 781	43 065
Sum fordringer		7 977	58 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 342	479 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 342	479 910
Sum omløpsmidler		410 319	538 824
SUM EIENDELER		563 651	640 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	153 331	151 323
Annen egenkapital		50 237	440 580
Sum opptjent egenkapital		203 568	591 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	16	203 568	591 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	347 063	0
Sum annen langsiktig gjeld		347 063	0
Sum langsiktig gjeld		347 063	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 396	43 065
Skyldige offentlige avgifter		2 820	2 820
Annen kortsiktig gjeld	14	8 804	2 359
Sum kortsiktig gjeld		13 020	48 244
Sum gjeld		360 083	48 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 651	640 147



Årsregnskap 2019 Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	490 580	362 697
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-388 335	128 780
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	347 063	0
Endring i andre langsiktige poster	-52 008	-897
B. Endring arbeidskapital	-93 280	127 882
C. Arbeidskapital	397 300	490 580
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	410 319	538 824
Kortsiktig gjeld	-13 020	-48 244
C. Arbeidskapital	397 300	490 580

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2019 Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	850 492	585 720	615 000	615 000
Sum leieinntekt		850 492	585 720	615 000	615 000
Sum inntekt		850 492	585 720	615 000	615 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 807	3 807	4 000	4 000
Styrehonorar	2	27 000	27 000	27 000	27 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	12 814	9 093	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	30 177	80 238	45 000	61 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	168 825	130 181	178 000	176 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 650	4 963	7 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	7	786 408	0	825 000	70 000
Revisjonshonorar	8	4 018	3 550	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		50 964	49 482	51 000	53 000
Andre honorar	9	0	4 806	7 000	7 000
TV/bredbånd		97 959	97 998	101 000	101 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		214	0	0	0
Kontingenter og gaver		990	0	0	0
Forsikringer		43 065	41 001	43 000	47 000
Andre kostnader	10	2 788	7 402	7 000	7 000
Sum kostnad		1 237 678	459 521	1 309 000	580 000
Driftsresultat		-387 186	126 199	-694 000	35 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 351	2 580	1 000	1 000
Rentekostnad		7 500	0	24 000	0
Netto finansposter		1 149	-2 580	23 000	-1 000
Årsresultat		-388 335	128 780	-717 000	36 000
Andre overføringer		2 008	50 897	0	0
Overført sameiekapital		-390 343	77 882	0	0
SUM OVERFØRINGER		-388 335	128 780	0	0



Balanse 2019 Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	153 331	101 323
Sum anleggsmidler		153 331	101 323
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 196	15 849
Andre kortsiktige fordringer	12	2 781	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	43 065
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		402 342	479 910
Sum omløpsmidler		410 319	538 824
SUM EIENDELER		563 651	640 147



Balanse 2019 Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	153 331	151 323
Annen egenkapital		50 237	440 580
Sum opptjent egenkapital		203 568	591 903
Sum egenkapital	16	203 568	591 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	347 063	0
Sum langsiktig gjeld		347 063	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 063	945
Leverandørgjeld		1 396	43 065
Skyldig off. myndigheter		2 820	2 820
Annen kortsiktig gjeld	14	1 741	1 414
Sum kortsiktig gjeld		13 020	48 244
Sum gjeld		360 083	48 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 651	640 147

Sted: _____

Dato: _____

Frode Sundseth
Styreleder_____
Brit Brede
Styremedlem_____
Helge Andre Tollefsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	464 016	437 784
3601 Sparing fremtidig vedlikehold	50 016	50 016
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	100 800	97 920
3690 Innbetaling før låneopptak	235 660	0
Sum	850 492	585 720

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	3 807	3 807
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	27 000	27 000
Sum	30 807	30 807

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	12 814	9 093
Sum	12 814	9 093

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	23 960	0
6390 Andre driftskostnader	1 396	0
6391 Snømåking/strøing	0	47 988
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 821	32 250
Sum	30 177	80 238

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6320 Renovasjon	54 450	46 626
6329 Kommunale avgifter	114 375	83 555
Sum	168 825	130 181



Noter årsregnskap 2019 Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	2 148	629
6540 Inventar	6 273	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	229	0
6552 Driftsmateriell	0	4 334
Sum	8 650	4 963

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	1 258	0
6603 Vedlikehold elektro	13 473	0
6641 Malerarbeider	767 785	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 892	0
Sum	786 408	0

Note 8 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 018	3 550
Sum	4 018	3 550

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	4 806
Sum	0	4 806



Noter årsregnskap 2019 Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7720 Årsmøte	1 600	2 500
7770 Betalingskostnader	971	914
7773 Omkostninger innkreving	218	187
7790 Andre kostnader	0	3 801
Sum	2 788	7 402

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	2 054	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	727	0
Sum	2 781	0

Konto 1570 gjelder renter fra BBLFinans for 2019.



Noter årsregnskap 2019 Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138718318
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	347 063
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	347 063
Lånesaldo 31.12:	347 063
Saldo 5 år frem i tid:	186 505

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138718318	3	34 016	102 048
	1	33 523	33 523
	3	30 072	90 216
	3	25 635	76 905
	2	22 184	44 368

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138718318 har første avdrag 30.03.2020 med kr 6 574	3	34 016	215
	1	33 523	212
	3	30 072	190
	3	25 635	162
	2	22 184	140

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	1 741	1 414
Sum	1 741	1 414

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond til fremtidig vedlikehold



Noter årsregnskap 2019 Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	151 323	2 008	153 331
Årets resultat	440 580	-390 343	50 237
Sum opptjent egenkapital	591 903	-388 335	203 568
Sum egenkapital	591 903	-388 335	203 568



Resultat og balanse med noter for Bråtasvingen 56 og 58 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

Styreleder	Frode Sundseth (sign.)	25.03.2020
Styremedlem	Helge Andre Tollefsen (sign.)	25.03.2020
Styremedlem	Brit Brede (sign.)	24.03.2020



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bråtasvingen 56 og 58 Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 388 335. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Bråtasvingen 56 og 58 Sameie

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 utformer 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 utelatelser, 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 sameiets 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 andre 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 27. februar 2020
KPMG AS

Bernt Hellerud
Statsautorisert revisor