



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Anne-Lise Claussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader/leie av p-plasser		1 273 254	1 236 050
Andre inntekter		4 500	5 250
Sum inntekter		1 277 754	1 241 300
Kostnader			
Honorar styret/forretningsfører	1	161 263	117 236
Avskrivning garasjeanlegg	2	232 000	
Annen driftskostnad	1, 3	1 020 428	830 659
Sum kostnader		1 413 691	947 895
Driftsresultat		-135 937	293 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 200	11 591
Sum finansinntekter		10 200	11 591
Annen rentekostnad		87 149	
Sum finanskostnader		87 149	
Netto finans		-76 949	11 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 885	304 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-212 885	304 996
Årsresultat	4	-212 885	304 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-212 885	304 996
Totalresultat		-212 885	304 996
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			304 996
Overført fra annen egenkapital		-212 885	
Sum overføringer og disponeringer		-212 885	304 996



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Garasjeanlegg	2, 4	2 439 000	
Sum varige driftsmidler		2 439 000	
Finansielle anleggsmidler			
Fordring garasjeanlegg 35 andelshavere	2, 4		1 059 354
Sum finansielle anleggsmidler			1 059 354
Sum anleggsmidler		2 439 000	1 059 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring andelshavere		2 842	13 057
Andre kortsiktige fordringer		378 464	358 517
Sum fordringer		381 306	371 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 285 603	1 335 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 603	1 335 387
Sum omløpsmidler		1 666 909	1 706 960
SUM EIENDELER		4 105 909	2 766 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 259 680	1 462 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		3 259 680	1 462 460
Sum egenkapital	4	3 259 680	1 462 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	846 229	1 269 942
Sum annen langsiktig gjeld		846 229	1 269 942
Sum langsiktig gjeld		846 229	1 269 942
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			33 912
Sum kortsiktig gjeld			33 912
Sum gjeld		846 229	1 303 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 105 909	2 766 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 404291

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Anne-Lise Claussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 975 502 325
BRÅTEN II BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader/ leie av p-plasser		1 273 254	1 236 050
Andre inntekter		4 500	5 250
Sum inntekter		1 277 754	1 241 300
Kostnader			
Honorar styret/ forretningsfører	1	161 263	117 236
Avskrivning garasjelegg	2	232 000	
Annen driftskostnad	1, 3	1 020 428	830 659
Sum kostnader		1 413 691	947 895
Driftsresultat		-135 937	293 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 200	11 591
Sum finansinntekter		10 200	11 591
Annen rentekostnad		87 149	
Sum finanskostnader		87 149	
Netto finans		-76 949	11 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 885	304 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-212 885	304 996
Årsresultat	4	-212 885	304 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-212 885	304 996
Totalresultat		-212 885	304 996
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			304 996
Overført fra annen egenkapital		-212 885	
Sum overføringer og disponeringer		-212 885	304 996



Organisasjonsnr: 975 502 325
BRÅTEN II BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Garasjeanlegg	2, 4	2 439 000	
Sum varige driftsmidler		2 439 000	

Finansielle anleggsmidler

Fordring garasjeanlegg 35 andelshavere	2, 4		1 059 354
Sum finansielle anleggsmidler			1 059 354

Sum anleggsmidler		2 439 000	1 059 354
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring andelshavere		2 842	13 057
Andre kortsiktige fordringer		378 464	358 517
Sum fordringer		381 306	371 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 285 603	1 335 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 603	1 335 387

Sum omløpsmidler		1 666 909	1 706 960
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 105 909	2 766 314
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital		3 259 680	1 462 460
Sum innskutt egenkapital		3 259 680	1 462 460

Sum egenkapital	4	3 259 680	1 462 460
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2	846 229
Sum annen langsiktig gjeld		846 229
Sum langsiktig gjeld		1 269 942
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		33 912
Sum kortsiktig gjeld		33 912
Sum gjeld		846 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 105 909	2 766 314



Organisasjonsnr: 975 502 325
BRÅTEN II BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Bråten II Boligsameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 502 325



BRÅTEN II BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNETEKTER OG -KOSTNADER	Note	2021	2020
Innkrevde felleskostnader/leie av p-plasser		1 273 254	1 236 050
Andre inntekter		4 500	5 250
Sum driftsinntekter		1 277 754	1 241 300
Honorar styret/forretningsfører	1	161 263	117 236
Avskrivning garasjeanlegg	2	232 000	0
Annen driftskostnad	1, 3	1 020 428	830 659
Sum driftskostnader		1 413 691	947 895
Driftsresultat		-135 937	293 405
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 200	11 591
Annen rentekostnad		87 149	0
Resultat av finansposter		-76 949	11 591
Ordinært resultat		-212 885	304 996
Årsresultat	4	-212 885	304 996
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	304 996
Overført fra annen egenkapital		212 885	0
Sum overføringer		-212 885	304 996



BRÅTEN II BOLIGSAMEIE

BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Garasjeanlegg	2, 4	2 439 000	0
Sum varige driftsmidler		2 439 000	0
Fordring garasjeanlegg 35 andelshavere	2, 4	0	1 059 354
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 059 354
SUM ANLEGGSMIDLER		2 439 000	1 059 354
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordring andelshavere		2 842	13 057
Andre kortsiktige fordringer		378 464	358 517
Sum fordringer		381 306	371 573
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 285 603	1 335 387
SUM OMLØPSMIDLER		1 666 909	1 706 960
SUM EIENDELER		4 105 909	2 766 314



BRÅTEN II BOLIGSAMEIE

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 259 680	1 462 460
Sum opptjent egenkapital		3 259 680	1 462 460
SUM EGENKAPITAL	4	3 259 680	1 462 460
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	846 229	1 269 942
Sum annen langsiktig gjeld		846 229	1 269 942
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		0	33 912
Sum kortsiktig gjeld		0	33 912
SUM GJELD		846 229	1 303 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 105 909	2 766 314

Fjerdingby
Styret i Bråten II Boligsameie

Anne-Lise Claussen
styreleder

Bente Iren Karlsen
nestleder

Kjetil Kihlberg
styremedlem

Ole-Magnus Småriseth
styremedlem

Marius Nilsen
styremedlem



NOTER 2021

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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 - Honorar styret og forretningsfører

Honorar	2021	2020
Styret/forretningsfører	141 337	105 297
Arbeidsgiveravgift	19 926	11 939
Sum	161 263	117 236

Det er ingen ansatte i sameiet.



NOTER 2021

BRÅTEN II BOLIGSAMEIE

Note 2 - Garasjeanlegg

Sameiet fikk i 2012 oppført et nytt garasjeanlegg. Dette ble finansiert på følgende måte:

Opptak felleslån Strømmen Sparebank (41 x kr 92 000)	kr 3 772 000
Engangsinnbetaling fra andelshavere (9 x kr 92 000)	kr 828 000

Pr 31.12.2021 har 15 andelshavere nedbetalt sin andel av lånet. Restgjeld er kr 846 229.

	Garasjeanlegg
Totale kostnader garasjeanlegg	4 642 464
Akkumulerte avskrivninger (2012 - 2021)	1 971 464
Bokført verdi garasjeanlegg 31.12.2021	2 439 000
Årets avskrivninger	232 000
Garasjeanlegget avskrives over 20 år	

Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Strøm	25 399	12 446
Snørydding	45 035	45 000
Rep og vedlikehold ute	392 119	216 740
Diverse kostnader	23 354	19 208
Revisjonshonorar	28 969	20 625
Honorar juridisk bistand	9 453	37 625
Forsikringer	316 833	303 104
TV lisenser	166 734	163 944
Lisens data	11 603	11 078
Bank og kortgebyr	930	858
Sum andre driftskostnader	1 020 428	830 629

Note 4 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital pr 01.01.2021	1 462 460
Feil fra tidligere år, korrigert direkte mot egenkapital	2 010 106
Årets resultat	-212 885
Pr 31.12.2021	3 259 680

Feil fra tidligere år, korrigert direkte mot egenkapital:

Garasjeanlegget har ikke vært oppført i sameiets balanse i perioden 2012-2020. Fra 2021 er dette endret og garasjeanlegget er tatt inn i regnskapet. Feil fra tidligere år er korrigert direkte mot egenkapitalen. Regnskapstallene fra 2020 er ikke omarbeidet.



Høilund 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 årsmøtet i
Bråten II Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bråten II Boligsameie som viser et underskudd på kr 212 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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. Styret 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 styret 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 avviklet.

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 styret er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av styrets 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 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.

Lillestrøm, 07.03.2022

Høilund Revisjon AS

Randi Høilund

Statsautorisert revisor