



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 517 763  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRABO BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Vidar Freitag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 167 408	1 166 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 167 408</b>	<b>1 166 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	916 177	685 175
<b>Sum kostnader</b>		<b>984 635</b>	<b>729 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 773</b>	<b>437 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 997	2 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 997</b>	<b>2 952</b>
Annen rentekostnad		105 108	129 102
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 108</b>	<b>129 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>101 111</b>	<b>126 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 660</b>	<b>311 035</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>81 660</b>	<b>311 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>81 662</b>	<b>311 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 662	311 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>81 662</b>	<b>311 035</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 097 500	5 097 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 097 500</b>	<b>5 097 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 097 500</b>	<b>5 097 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 860	4 050
Andre fordringer	11,12	129 161	59 352
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 021</b>	<b>63 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 516	1 350 644
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 219 516</b>	<b>1 350 644</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 351 536</b>	<b>1 414 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 449 036</b>	<b>6 511 546</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		845 124	763 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>842 724</b>	<b>761 062</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>845 124</b>	<b>763 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 235 196	5 451 899
Øvrig langsiktig gjeld		207 600	207 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 442 796</b>	<b>5 659 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 442 796</b>	<b>5 659 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 855	85 688
Annen kortsiktig gjeld	15	18 261	2 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 116</b>	<b>88 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 603 912</b>	<b>5 748 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 449 036</b>	<b>6 511 546</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 442 796	5 659 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329587

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 517 763  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRABO BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Vidar Freitag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 517 763  
BRABO BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 167 408	1 166 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 167 408</b>	<b>1 166 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	44 040
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	916 177	685 175
<b>Sum kostnader</b>		<b>984 635</b>	<b>729 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 773</b>	<b>437 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 997	2 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 997</b>	<b>2 952</b>
Annen rentekostnad		105 108	129 102
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 108</b>	<b>129 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>101 111</b>	<b>126 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 660</b>	<b>311 035</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>81 660</b>	<b>311 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>81 662</b>	<b>311 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 662	311 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>81 662</b>	<b>311 035</b>



Organisasjonsnr: 951 517 763  
BRABO BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

5 097 500

5 097 500

Sum varige driftsmidler

5 097 500

5 097 500

Sum anleggsmidler

5 097 500

5 097 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

2 860

4 050

Andre fordringer

11,12

129 161

59 352

Sum fordringer

132 021

63 402

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 219 516

1 350 644

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 219 516

1 350 644

Sum omløpsmidler

1 351 536

1 414 046

SUM EIENDELER

6 449 036

6 511 546

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

845 124

763 462

Sum opptjent egenkapital

842 724

761 062

Sum egenkapital

13

845 124

763 462

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

5 235 196

5 451 899



Øvrig langsiktig gjeld		207 600	207 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 442 796</b>	<b>5 659 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 442 796</b>	<b>5 659 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 855	85 688
Annen kortsiktig gjeld	15	18 261	2 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 116</b>	<b>88 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 603 912</b>	<b>5 748 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 449 036</b>	<b>6 511 546</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 442 796	5 659 499



Organisasjonsnr: 951 517 763  
BRABO BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Brabo Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 325 461</b>	<b>1 230 488</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	81 662	311 035
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-216 703	-216 061
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-135 041</b>	<b>94 974</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 190 420</b>	<b>1 325 461</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 351 536	1 414 046
Kortsiktig gjeld	-161 116	-88 585
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 190 420</b>	<b>1 325 461</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Brabo Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 167 408	1 166 400	1 180 795	1 398 816
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 167 408</b>	<b>1 166 400</b>	<b>1 180 795</b>	<b>1 398 816</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 167 408</b>	<b>1 166 400</b>	<b>1 180 795</b>	<b>1 398 816</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 460	4 040	5 640	9 870
Styrehonorar	2	60 000	40 000	40 000	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	50 075	42 055	87 500	53 500
Kostnad eiendom/lokale	5	103 916	120 702	96 500	105 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	148 488	143 668	148 000	154 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 717	16 000	4 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	150 354	41 375	74 800	10 265 400
Revisjonshonorar		4 742	4 634	4 300	4 970
Forretningsførerhonorar		51 921	50 705	51 900	53 900
Andre honorar	9	94 625	19 406	1 500	34 750
Kontorkostnad		0	0	500	500
TV/bredbånd		220 890	126 305	130 100	262 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 022	0	0	1 000
Kontingent og gaver		7 200	7 701	7 200	7 200
Forsikring		69 588	111 369	61 200	88 100
Andre kostnader	10	3 639	1 255	5 465	6 855
<b>Sum kostnad</b>		<b>984 635</b>	<b>729 216</b>	<b>718 605</b>	<b>11 120 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 773</b>	<b>437 184</b>	<b>462 190</b>	<b>-9 721 929</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 997	2 952	0	3 600
Rentekostnad		105 108	129 102	102 769	487 479
<b>Netto finansposter</b>		<b>101 111</b>	<b>126 150</b>	<b>102 769</b>	<b>483 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>81 662</b>	<b>311 035</b>	<b>359 421</b>	<b>-10 205 808</b>
Overført til/fra annen egenkapital		81 662	311 035	139 635	-10 418 800
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>81 662</b>	<b>311 035</b>	<b>139 635</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Brabo Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 597 500	1 597 500
Påkostninger	3	3 500 000	3 500 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 097 500</b>	<b>5 097 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 050
Kundefordringer		2 860	0
Fordringer skader	11	8 881	0
Andre kortsiktige fordringer	12	86 210	133
Forskuddsbetalte kostnader		34 070	59 219
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 219 516	1 350 644
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 351 536</b>	<b>1 414 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 449 036</b>	<b>6 511 546</b>



## Balanse 2021 Brabo Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		842 724	761 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>842 724</b>	<b>761 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>845 124</b>	<b>763 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 235 196	5 451 899
Borettsinnskudd		207 600	207 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 442 796</b>	<b>5 659 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 070	0
Leverandørgjeld		142 855	85 688
Annen kortsiktig gjeld	15	14 191	2 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 116</b>	<b>88 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 603 912</b>	<b>5 748 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 449 036</b>	<b>6 511 546</b>
Pantstillelser	16	5 442 796	5 659 499
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Vidar Freitag  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Alexander Fosshem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Fredriksen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Brabo Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Brabo Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	844 128	801 216
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	365 184
3650 Innkrevde felleskostn. renter	102 384	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	220 896	0
<b>Sum</b>	<b>1 167 408</b>	<b>1 166 400</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	4 040
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>44 040</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nye balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 597 500	3 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 597 500	3 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 597 500	3 500 000
Anskaffelsesår :	1972	2010
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 24 andeler.  
Eiendommen er oppført på gnr. 149, bnr. 161 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3 518,2 kvm.  
Tomten er antatt å utgjøre kr 287 600 av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polisnr. 89537745.



## Noter årsregnskap 2021 Brabo Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	50 075	42 055
<b>Sum</b>	<b>50 075</b>	<b>42 055</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	198	39 680
6361 Fast renhold	73 925	65 000
6391 Snømaking/strøing/feiring	17 913	8 476
6392 Containerleie/tømming	11 880	7 546
<b>Sum</b>	<b>103 916</b>	<b>120 702</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	148 488	143 668
<b>Sum</b>	<b>148 488</b>	<b>143 668</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 479	16 000
6540 Inventar	6 238	0
<b>Sum</b>	<b>7 717</b>	<b>16 000</b>

Konto 6540: Gjelder rastebank.



## Noter årsregnskap 2021 Brabo Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	9 709	7 134
6602 Vedlikehold VVS	0	1 340
6603 Vedlikehold elektro	1 702	1 356
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 925	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 165	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	41 920	21 545
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	81 933	0
<b>Sum</b>	<b>150 354</b>	<b>41 375</b>

Konto 6641: Gjelder maling av gulv og vegger i kjeller.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6730 Teknisk honorar	94 625	19 406
<b>Sum</b>	<b>94 625</b>	<b>19 406</b>

Konto 6730: Gjelder kostnader i forbindelse med rørprosjekt.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	705	0
7770 Betalingskostnader	962	993
7771 Andre gebyrer	480	0
7773 Omkostninger innkreving	408	261
7790 Andre kostnader	1 086	0
7795 Husleietap	-2	0
<b>Sum</b>	<b>3 639</b>	<b>1 255</b>

Konto 7790: Gjelder dugnad.

### Note 11 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringsaker.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 057	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	82 153	133
<b>Sum</b>	<b>86 210</b>	<b>133</b>

Konto 1570: Gjelder renter fra Klare Finans for 2021 samt tilgodehavende i forbindelse med dobbelt fakturert forsikringspremie i 2021 (tilgodehavende utbetales til borettslaget i 2022).



## Noter årsregnskap 2021 Brabo Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	761 062	81 662	842 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>761 062</b>	<b>81 662</b>	<b>842 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>763 462</b>	<b>81 662</b>	<b>845 124</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728207758
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	03.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	7 115 000
Lånesaldo 01.01:	5 451 899
Avdrag i perioden:	216 703
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 235 196</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728207758	24	218 133	5 235 192



Noter årsregnskap 2021 Brabo Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	14 191	2 897
<b>Sum</b>	<b>14 191</b>	<b>2 897</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 235 196
Innskuddskapital	207 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 442 796</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 097 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Brabo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brabo Borettslag**

Styreleder	Vidar Freitag (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Alexander Fossheim (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Erik Fredriksen (sign.)	05.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Brabo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Brabo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 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

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Brabo Borettslag

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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Sandefjord, 4. april 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor