



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 400 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 688 040	1 643 040
Annen driftsinntekt	3		32 000
Sum inntekter		1 688 040	1 675 040
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	68 460	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	27 590	16 740
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	5 475 301	994 930
Sum kostnader		5 571 351	1 077 730
Driftsresultat		-3 883 311	597 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 834	6 006
Sum finansinntekter		3 834	6 006
Annen rentekostnad		66 464	58 476
Sum finanskostnader		66 464	58 476
Netto finans		-62 629	-52 470
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-3 945 940	544 840
Totalresultat		-3 945 940	544 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 945 940	544 840
Sum overføringer og disponeringer		-3 945 940	544 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	4 476 061	4 476 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	255 933	58 559
Sum varige driftsmidler		4 731 994	4 534 620
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 731 994	4 534 620
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		192 443	271 989
Sum fordringer		192 443	271 989
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 502	984 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 502	984 233
Sum omløpsmidler		1 149 946	1 256 222
SUM EIENDELER		5 881 940	5 790 843

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 028 193
Udekket tap	12	2 917 748	
Sum opptjent egenkapital		-2 917 748	1 028 193
Sum egenkapital		-2 914 748	1 031 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	7 156 317	3 075 642
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 347 000	1 347 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 503 317	4 422 642
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 160	251 415
Skyldige offentlige avgifter		8 460	8 460
Annen kortsiktig gjeld		67 751	77 133
Sum kortsiktig gjeld		293 371	337 008
Sum gjeld		8 796 688	4 759 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 881 940	5 790 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 595935

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 400 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 854 400 622
BRÅTET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 688 040	1 643 040
Annen driftsinntekt	3		32 000
Sum inntekter		1 688 040	1 675 040
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	68 460	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	27 590	16 740
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	5 475 301	994 930
Sum kostnader		5 571 351	1 077 730
Driftsresultat		-3 883 311	597 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 834	6 006
Sum finansinntekter		3 834	6 006
Annen rentekostnad		66 464	58 476
Sum finanskostnader		66 464	58 476
Netto finans		-62 629	-52 470
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-3 945 940	544 840
Totalresultat		-3 945 940	544 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 945 940	544 840
Sum overføringer og disponeringer		-3 945 940	544 840



Organisasjonsnr: 854 400 622
BRÅTET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	4 476 061	4 476 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	255 933	58 559
Sum varige driftsmidler		4 731 994	4 534 620
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 731 994	4 534 620
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		192 443	271 989
Sum fordringer		192 443	271 989
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 502	984 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 502	984 233
Sum omløpsmidler		1 149 946	1 256 222
SUM EIENDELER		5 881 940	5 790 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 028 193
Udekket tap	12	2 917 748	
Sum opptjent egenkapital		-2 917 748	1 028 193
Sum egenkapital		-2 914 748	1 031 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14	7 156 317	3 075 642
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 347 000	1 347 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 503 317	4 422 642
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 160	251 415
Skyldige offentlige avgifter		8 460	8 460
Annen kortsiktig gjeld		67 751	77 133
Sum kortsiktig gjeld		293 371	337 008
Sum gjeld		8 796 688	4 759 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 881 940	5 790 843



Organisasjonsnr: 854 400 622
BRÅTET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	60000.00	60000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	60000.00	60000.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Bråtet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bråtet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Knafluk	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentmøkket: 154VZ-UKCEW-SN2VJ-MXZTP-ECYJ1-ZNVNW



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 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 modifierer 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.

Bergen, 9. mai 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-09 11:29:30 UTC



Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-09 11:29:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 154YZ-UKCEW-SNZV-MXZTP-ECY11-ZNVN1W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsoppgjør rapport

**Bråtet Borettslag
2021**

Bråtet Borettslag Org.nr. 854400622

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Bråtet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 688 040	1 643 040	1 643 000	1 944 000
Andre inntekter	3	0	32 000	0	0
Sum inntekter		1 688 040	1 675 040	1 643 000	1 944 000
Driftskostnader					
Dugnad		0	0	2 000	2 000
Styrehonorar	4, 5	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	4	8 460	6 060	8 500	8 500
Avskrivninger	6	27 590	16 740	16 500	16 500
Felles strøm og varme		17 725	9 770	15 000	16 700
Kommunale avg. og eiendomsskatt		445 310	444 251	448 000	450 000
Andre driftskostnader	7	237 319	226 333	238 000	247 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 036	0	2 000	2 000
Vedlikehold	9	99 103	103 849	100 000	100 000
Rehabilitering	10	4 515 277	0	4 000 000	0
Forretningsførsel		50 424	48 996	50 500	51 800
Revisjonshonorar		7 125	6 750	7 500	7 400
Andre konsulenthonorarer		10 000	64 000	155 000	5 000
Kontingent		9 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		81 302	80 338	88 500	89 400
Sikringsfond		1 680	1 644	2 000	2 000
Sum driftskostnader		5 571 351	1 077 730	5 202 500	1 067 300
Driftsresultat		-3 883 311	597 310	-3 559 500	876 700
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		3 834	6 006	0	0
Sum finansinntekter		3 834	6 006	0	0
Rentekostnader lån		66 464	58 305	85 000	175 000
Andre rentekostnader		0	171	0	0
Sum finanskostnader		66 464	58 476	85 000	175 000
Resultat av finansposter		-62 629	-52 470	-85 000	-175 000
Resultat		-3 945 940	544 840	-3 644 500	701 700
Til/fra annen EK		-1 028 193	544 840	0	0
Til/fra udekket tap		-2 917 748	0	0	0

Resultatrapport 2021 for Bråtet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Bråtet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 14	4 331 761	4 331 761
Tomt	11, 14	144 300	144 300
Andre driftsmidler	6	255 933	58 559
Sum varige driftsmidler		4 731 994	4 534 620
Sum anleggsmidler		4 731 994	4 534 620
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		192 107	262 531
Andre fordringer		336	9 458
Sum fordringer		192 443	271 989
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		957 502	984 233
Sum bankinnsk. og kontanter		957 502	984 233
Sum omløpsmidler		1 149 946	1 256 222
SUM EIENDELER		5 881 940	5 790 843

Balanserapport 2021 for Bråtet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Bråtet Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	1 028 193
Udekket tap	12 -2 917 748	0
Sum opptjent egenkapital	-2 917 748	1 028 193
SUM EGENKAPITAL	-2 914 748	1 031 193
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14 7 156 317	3 075 642
Borettsinnskudd	14 1 347 000	1 347 000
Sum langsiktig gjeld	8 503 317	4 422 642
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	4 900	14 022
Leverandørgjeld	217 160	251 415
Skyldige off. myndigheter	8 460	8 460
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	60 000	60 000
Påløpne renter	463	28
Annen kortsiktig gjeld	2 388	3 083
Sum kortsiktig gjeld	293 371	337 008
SUM GJELD	8 796 688	4 759 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 881 940	5 790 843

Bergen,
Styret for Bråtet Borettslag

Svein Inge Torsvik
Styrets leder

Bodil Kvalheim
Styremedlem

Monica Bognø
Nestleder

Balanserapport 2021 for Bråtet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	1 652 040	1 607 040	1 607 000	1 908 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	36 000	36 000	36 000	36 000
Sum felleskostnader	1 688 040	1 643 040	1 643 000	1 944 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3857 Refusjoner	0	32 000	0	0
Sum andre inntekter	0	32 000	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Sum styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Varmpumpe	Lekeapparater 2010	Snøfreser	Tress - Lekeapparater 2019
Anskaffelseskost pr.01.01	17 490	17 968	23 900	81 302
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	17 490	17 968	23 900	81 302
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	16 342
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	17 490	17 968	23 900	39 085
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	42 217
Anskaffelsesår	2008	2010	2015	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	2
Lekeapparater 2021				
Anskaffelseskost pr.01.01	0			
Årets tilgang	224 964			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	224 964			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	11 248			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	11 248			
Bokført verdi pr.31.12	213 715			
Anskaffelsesår	2021			
Antatt rest levetid (i antall år)	4			

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	5 139	0	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	7 932	4 605	6 000	6 000
6336 HMS	0	4 521	18 000	18 000
6371 Grendahus/miljøkafe	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	177 840	167 639	169 000	178 000
6391 Diverse serviceavtaler	43 956	41 423	20 000	20 000
6630 Egenandel ved skade	0	0	20 000	20 000
6800 Kontorkostnader	0	7 985	0	0
6940 Porto	140	160	0	0
7000 Drivstoff	196	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	2 117	0	0	0
Sum driftskostnader	237 319	226 333	238 000	247 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	540	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	496	0	2 000	2 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	1 036	0	2 000	2 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	43 500	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	3 375	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	55 760	52 375	100 000	100 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	39 968	7 974	0	0
Sum vedlikehold	99 103	103 849	100 000	100 000

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

Note 10 - Rehabilitering

Retekking tak og terrasser	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6650 Rehabilitering	0	0	4 000 000	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	82 476	0	0	0
9042 Controller egne ingeniører	250 000	0	0	0
9290 Totalentreprise	4 182 801	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	4 515 277	0	4 000 000	0

Note 11 - Bygninger

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	4 331 761	144 300
Anskaffelseskost pr.31.12	4 331 761	144 300
Bokført verdi pr.31.12	4 331 761	144 300
Anskaffelsesår	1973	1973

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Udekket tap

	2021	2020
Sum udekket tap	-2 917 748	0

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,75%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2000	6 300 000	
Nedbetalt tidligere	3 483 680	
Nedbetalt i år	271 962	
Lånesaldo 31.12		2 544 358
Beregnet innfrielsesdato: 17.01.2031		

Fana Sparebank Eiendomsfinansiering

Renter 31.12.21: 1,95%, løpetid 4 år		
Opprinnelig 2017	1 000 000	
Nedbetalt tidligere	740 678	
Nedbetalt i år	259 322	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 14.06.2021		

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 1,58%, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2021	5 260 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	648 041	
Lånesaldo 31.12		4 611 959
Beregnet innfrielsesdato: 09.07.2036		

Sum langsiktig gjeld

7 156 317

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 282 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13369336	30,00	84 812,00	2 544 360,00
Lån Fana Sparebank Eiendomsfinansiering 34117617485	40,00	0,00	0,00
Lån Handelsbanken 95227229943	30,00	153 732,00	4 611 960,00

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	8 503 317	4 422 642
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	4 476 061	4 476 061

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	919 214	870 913
Periodens resultat	-3 945 940	544 840
Årets avskrivninger	27 590	16 740
Årets investeringer	-224 964	0
Opptak lån	5 260 000	0
Avdrag lån	-1 179 325	-513 279
Endring i disponible midler	-62 639	48 301
Disponible midler 31.12.	856 575	919 214

Dokumentet er elektronisk signert



0426 - Årsregns...

Name
Torsvik, Svein Inge

Date
2022-05-06

Identification

 **bankID** Torsvik, Svein Inge

Name
Kvalheim, Bodil

Date
2022-05-06

Identification

 **bankID** Kvalheim, Bodil
PA MOBIL

Name
Bognø, Monica

Date
2022-05-06

Identification

 **bankID** Bognø, Monica
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))