



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 528 554
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: Kjølberggata 27B
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 774 618	1 736 873
Sum inntekter	2	1 774 618	1 736 873
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 696 920	2 272 956
Sum kostnader		1 696 920	2 272 956
Driftsresultat		77 698	-536 083
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		0	165
Sum finanskostnader		0	165
Netto finans		0	-165
Ordinært resultat før skattekostnad		77 698	-536 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 698	-536 248
Årsresultat		77 698	-536 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		0	17 750
Sum varige driftsmidler		0	17 750
Sum anleggsmidler		0	17 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	111 641	241 772
Andre fordringer	10,11, 12	223 171	259 149
Sum fordringer		334 812	500 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 412	496 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 412	496 089
Sum omløpsmidler		1 022 224	997 010
SUM EIENDELER		1 022 224	1 014 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	585 124	507 426
Sum opptjent egenkapital		585 124	507 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		585 124	507 426
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 840	277 687
Annen kortsiktig gjeld	9,14	126 260	229 647
Sum kortsiktig gjeld		437 100	507 334
Sum gjeld		437 100	507 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 022 224	1 014 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593350

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 920 528 554
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 774 618	1 736 873
Sum inntekter	2	1 774 618	1 736 873
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 696 920	2 272 956
Sum kostnader		1 696 920	2 272 956
Driftsresultat		77 698	-536 083
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		0	165
Sum finanskostnader		0	165
Netto finans		0	-165
Ordinært resultat før skattekostnad		77 698	-536 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 698	-536 248
Årsresultat		77 698	-536 248



Organisasjonsnr: 920 528 554
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		0	17 750
Sum varige driftsmidler		0	17 750
Sum anleggsmidler		0	17 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	111 641	241 772
Andre fordringer	10, 11, 12	223 171	259 149
Sum fordringer		334 812	500 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 412	496 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 412	496 089
Sum omløpsmidler		1 022 224	997 010
SUM EIENDELER		1 022 224	1 014 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	585 124	507 426
Sum opptjent egenkapital		585 124	507 426
Sum egenkapital		585 124	507 426
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 840	277 687
Annen kortsiktig gjeld	9, 14	126 260	229 647
Sum kortsiktig gjeld		437 100	507 334



Sum gjeld	437 100	507 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 022 224	1 014 760



Organisasjonsnr: 920 528 554
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til Bråtejordet Boligsameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bråtejordet Boligsameie 2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 77 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Drammen AS
Nedre Eikervei 65,
N-3048 Drammen
Pb. 4 130, Gulskogen
N-3005 Drammen

Tlf.: +47 40 00 10 93

E-post: drammen@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 199 458 MVA
Bank 9015.15.65351

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Godkjent
revisjonsselskap



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 08.05.2023
RevisorGruppen Drammen AS

Roald Skeide
statsautorisert revisor



 BankID Signing
Ager Højab
2023-05-08

 BankID Signing
Atle Olav Nordbø
2023-05-09

 BankID Signing
Jan Morten Skyrudsmoen
2023-05-11

**Årsregnskap
2022**

Bråtejordet Boligsameie2

Organisasjonsnummer 920 528 554

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Bråtejordet Boligsameie 2

Organisasjonsnummer 920 528 554

Resultatregnskap for 01.01.- 31.12.

DRIFTSINNEKTER :	NOTE	2022	2021	Budsjett 2022
FELLESKOSTNADER BOLIGBLOKK		585 600	585 600	585 600
FELLESKOSTNADER REKKEHUS		502 920	502 920	502 920
FELLESKOSTNADER GARASJE		184 800	100 560	184 800
KABEL TV / FIBERNETT		212 675	246 025	203 940
ANDRE INNEKTER		288 623	301 768	
SUM INNEKTER	2	1 774 618	1 736 873	1 477 260
DRIFTSKOSTNADER :				
KOMMUNALE AVGIFTER- AVFALL / BRØNN		233 818	224 812	224 800
ELEKTRISITET		40 657	7 270	5 000
KABEL TV / INTERNETT		214 470	241 349	203 940
SNØBRØYTING		102 865	91 219	47 500
FORRETNINGFØRER HONORAR	3	84 467	66 232	56 200
REVISJON HONORAR	3	10 000	9 375	10 000
CONTAINERLEIE			3 750	
REPARASJON OG VEDLIKEHOLD	4	15 641	244 160	50 000
FORSIKRING		7 183	9 766	10 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	5	24 993	36 898	41 000
BOLIGBLOKK KOSTNADER	6	387 358	503 478	340 400
REKKEHUS KOSTNADER	7	118 425	280 526	165 400
GARASJE KOSTNADER	8	334 404	554 121	164 000
TAP PÅ KRAV		122 639		
SUM DRIFTSKOSTNAD		1 696 920	2 272 956	1 318 240
DRIFTSRESULTAT :		77 698	-536 083	159 020
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER				
FINANSKOSTNADER			165	
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.		0	-165	0
ARSRESULTAT		77 698	-536 248	159 020
OVERFØRINGER				
OVERSKUDD / UNDERSKUDD		77 698	-536 248	159 020
SUM		77 698	-536 248	159 020



Bråtejordet Boligsameie 2
Organisasjonsnummer 920 528 554

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
ANDRE LANGSIKTIG FORDRINGER		-	17 750
SUM LANGSIKTIG FORDRINGER		-	17 750
OMLØPSMIDLER			
KUNDEFORDRINGER	9	111 641	241 772
FORSKUDDSBETALT KOSTNAD	10	65 075	58 901
FJERNVARME AVREGNING	11	130 278	200 248
STRØM EL-BIL LADING AVREGNING	12	27 818	
BANK		687 412	496 089
SUM OMLØPSMIDLER		1 022 224	997 010
SUM EIENDELER		1 022 224	1 014 760

EGENKAPITAL OG GJELD


EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		585 124	507 426
SUM EGENKAPITAL	13	585 124	507 426

GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		310 840	277 687
FORSKUDDSBETALT LEIE	9	87 809	109 242
STRØM EL-BIL LADING AVREGNING			71 991
PÅLØPT KOSTNAD	14	38 450	48 415
SUM KORTSIKTIG GJELD		437 100	507 334
SUM GJELD		437 100	507 334

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 022 224	1 014 760
---------------------------------	--	------------------	------------------

Oslo , 03/05/2023

Ageri hejab
Styreleder


Inger Johanne Rekkdal
styremedlem

Atle Nordbø
styremedlem

Jan Skyrudsmoen
styremedlem



Bråtejordet Boligsameie 2 Organisasjonsnummer 920 528 554

Note : 1

Regnskapsprinsipper og virkningen av prinsippendringer

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

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

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

Fordringer

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

Inntekter

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

Note 2: Inntekter

Fellesutgifter boligblokk er fordelt etter sameietsbrøk og beregnet med kr 32. Total brøk er 1525	585 600
Fellesutgifter rekkehus er fordelt etter sameietsbrøk og beregnet med kr 10. Total brøk er 4191	502 920
Fellesutgifter er kr 220 pr. måned pr. garasje	184 800
Kabel TV	121 930
Fibernet	90 745
Sum:	1 485 995

Andre inntekter

Fjernkontroll til garasjen	5 838
Ref. kostnader brøyting seson 2022-2023 B1,B3	68 576
Andel av fellestrøm - B1, B2	4 429
Oppsett av Elbil ladestasjon	206 562
Leie av p-plasser	500
Gamle saldo	770
Forsinkelse rente	1 949
Sum:	288 623

Total inntekter	1 774 618
------------------------	------------------

Note 3 - Godtgjørelser

Honorar forretningsfører - Eiendomsnøkkel Forvaltning AS	69 592
Honorar for avregning fjenvarme, EI-bil lading 2020-2021	14 875
Sum :	84 467

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000

Note 1



Ansatte

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

Note 4: Reparasjon og vedlikehold

Planter, pløf, gjødsel og diverse kjøp til sameiet	15 172
Parkering, reiser og diet til styre	469
Sum:	15 641

Note 5: Andre driftskostnader

Kontingent	2 650
Signant gebyr	400
Domene	420
Gjødsel plen	698
Styre-beboer portal	5 550
Porto, kopiering og andre adm.kostnad	3 643
Bank gebyr	11 366
Forsinkelsesgebyr	265
Øreavrundning	1
Sum:	24 993

Note 6: Boligblokk kostnader

Forsikring	37 771
Strøm	18 552
Kom. Avgifter- vann, avløp	152 975
Renhold,matte leie	76 178
Heis kostnader	35 825
Årskontroll på brannvarslingsanlegget	6 857
Årlig VVS teknisk service 2022	19 216
Årlig service sprinkelanlegg	7 659
Årligservice vannbehandlings anlegg	8 899
Service brannalarm	938
Serviceavtale rørlegger	3 921
Installasjon fjernavlesing vann/energi	2 343
Filtersett	1 376
Rep. Dør	6 771
Avlesning data Ista	8 078
Sum:	387 358

Note 7: Rekkehus kostnader

Forsikring	114 504
Serviceavtale rørlegger	3 921
Sum:	118 425

Note 8: Garasje kostnader

Forsikring	24 348
Strøm	74 207
Utbetalt til kunde avregning El billading i 2021	4 807
Garasje vasking	18 750
Fjernkontroller	8 878
Utført fjæreskift	20 011
Reperasjon garasjeport, service avtale	18 089
Feiing ut	3 500
Årskontroll på brannvarslingsanlegget	6 857
Kjøpt tine sallt	110
Utne Prosjekt AS, Byggteknisk rådgivning	22 313
Installasjon el-bil ladere	124 875
Årlig sprinkelservice ihht avtale	7 659
Sum:	334 404

Note 2

**Note 9: KunderfordringerKunderfordringer**

Forskuddsbetalt leie	87 809
Ubetalt leie	70 283
Utbetalt andre kunde	41 358

Note 10: Forskuddsbetalt kostnad

Kabel TV/internett jan.-mar..2023	58 539
Alarmtilknytning heis 01.01.21-31.12.23	6 326
Domene 25/01/2022-25/01/2023	210
Sum:	65 075

Note11: Fjernvarme avregning

Fjernvarme kostnader 01/7-31/12/2022	406 162
Akonto innbetalt 01/07-31/12/2022	-274 368
Rest beløp på avregning 2021	-1 516
Sum:	130 278

Note 12: Strøm EI-bil lading avregning

Forbruk kostnader 1/01-31/12/2022	287 937
Akonto innbetalt 1/01-31/12/2022	-167 360
Kostnad til Garasje og Boligblokk for 2022 etter avregning EI-bil ladding forbruk	-92 759
Sum:	27 818

Note 13: Annen egenkapital

Annen egenkapital 1.1.	507 426
Årets resultat	77 698
Annen egenkapital 31.12.	585 124

Disponible midler

Disponible midler fra forrige regnskapsår	1 022 224
Årets resultat	-437 100
Disponible midler 2022	585 124

Note 14 : Påløpt kostnadPåløpt kostnad

Avsatt strøm 2022	34 608
Avsatt renhold des.2022	3 843
Sum:	38 450

Note 3