



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 025 452
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGERNES KVARTAL 2
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Norita Fridheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 064 356	2 011 312
Sum inntekter		2 064 356	2 011 312
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 690	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 728 490	1 107 732
Sum kostnader		1 871 180	1 107 730
Driftsresultat		193 177	903 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 092	7 766
Sum finansinntekter		2 092	7 766
Netto finans		-2 092	-7 766
Ordinært resultat før skattekostnad		195 268	911 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 268	911 346
Årsresultat		195 268	911 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 268	911 347
Sum overføringer og disponeringer		195 268	911 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 964	14 360
Andre fordringer	12	217 265	395 337
Sum fordringer		305 229	409 697
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	235 513	0
Sum investeringer		235 513	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 487	849 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 487	849 384
Sum omløpsmidler		1 372 228	1 259 081
SUM EIENDELER		1 372 228	1 259 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 106 615	911 347
Sum opptjent egenkapital		1 106 615	911 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	1 106 615	911 347
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 754	5 185
Annen kortsiktig gjeld	13,14	8 859	342 549
Sum kortsiktig gjeld		265 613	347 734
Sum gjeld		265 613	347 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 372 228	1 259 081



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Bragernes Kvartal 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Bragernes Kvartal 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 195 268. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Sandefjord, 25. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	911 347	0
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	195 268	911 347
B. Endring arbeidskapital	195 268	911 347
C. Arbeidskapital	1 106 615	911 347
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 372 228	1 259 081
Kortsiktig gjeld	-265 613	-347 734
C. Arbeidskapital	1 106 615	911 347

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 064 356	2 011 312	2 044 598	2 044 000
Sum leieinntekt		2 064 356	2 011 312	2 044 598	2 044 000
Sum inntekt		2 064 356	2 011 312	2 044 598	2 044 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	13 090	0	10 000	22 000
Styrehonorar	2	129 600	0	129 600	130 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	14 731	19 915	149 000	17 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	414 351	343 770	526 310	408 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	203 879	98 010	214 000	219 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	11 505	9 688	15 000	11 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 763	5 351	14 175	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	432 058	135 828	327 555	534 000
Revisjonshonorar	9	6 326	6 218	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		101 715	98 754	102 000	104 000
Andre honorar	10	11 297	4 934	16 000	79 000
Kontorkostnad		3 240	734	1 000	4 000
TV/bredbånd		227 648	193 493	224 000	230 000
Forsikringer		199 202	122 433	199 000	209 000
Andre kostnader	11	86 775	68 604	97 400	101 000
Sum kostnad		1 871 180	1 107 730	2 031 040	2 080 000
Driftsresultat		193 177	903 582	13 558	-36 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 092	7 766	0	0
Netto finansposter		-2 092	-7 766	0	0
Årsresultat		195 268	911 347	13 558	-36 000
Overført sameiekapital		195 268	911 347	0	0
SUM OVERFØRINGER		195 268	911 347	0	0



Balanse 2020 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	13	235 513	0
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 556	14 360
Kundefordringer		83 408	0
Andre kortsiktige fordringer	12	5 177	395 337
Forskuddsbetalte kostnader		212 088	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		831 487	849 384
Sum omløpsmidler		1 372 228	1 259 081
SUM EIENDELER		1 372 228	1 259 081



Balanse 2020 Sameiet Bragernes Kvartal 2

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 106 615	911 347
Sum opptjent egenkapital		1 106 615	911 347
Sum egenkapital	15	1 106 615	911 347
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 249	19 868
Leverandørgjeld		256 754	5 185
Kostnader til avregning	13	2 610	0
Annen kortsiktig gjeld	14	0	322 681
Sum kortsiktig gjeld		265 613	347 734
Sum gjeld		265 613	347 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 372 228	1 259 081

Sted: _____

Dato: _____

Norita Fridheim
Styreleder

Per Maastad
Styremedlem

Björg Thomassen Landmark
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Bragernes Kvartal 2

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. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 820 580	1 462 972
3610 Sameieinnbetalinger	20 000	335 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	223 776	213 340
Sum	2 064 356	2 011 312

Konto 3610: Oppstartskapital for alle enheter er innbetalt

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	13 090	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	129 600	0
Sum	142 690	0

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	14 731	19 915
Sum	14 731	19 915

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	398 401	332 479
6341 Brannalarm	5 011	5 216
6360 Annet renhold	8 935	0
6392 Containerleie/tømming	0	6 075
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 005	0
Sum	414 351	343 770

Konto 6360 gjelder vindusvask inngangspartier

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	203 760	0
6329 Kommunale avgifter	119	98 010
Sum	203 879	98 010



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisenser	11 505	9 688
Sum	11 505	9 688

Konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS og Bookit24

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	249	2 501
6540 Inventar	0	1 523
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 825	1 328
6552 Driftsmateriell	1 689	0
Sum	15 763	5 351

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	39 420	0
6603 Vedlikehold elektro	21 914	0
6611 Vedlikehold heiser	125 691	105 989
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 421	19 839
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	211 437	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	12 735	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 440	0
Sum	432 058	135 828

Konto 6692 gjelder reparasjon av utleietilhenger

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 326	6 218
Sum	6 326	6 218

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 297	1 984
6730 Teknisk honorar	0	2 950
Sum	11 297	4 934

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtale for nøkler

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7712 Bilpool	82 800	64 800
7719 Møter, div. styret	2 100	0
7770 Betalingskostnader	1 076	1 095
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	840	2 665
7790 Andre kostnader	3	0
7795 Husleietap	-44	-27
Sum	86 775	68 604

Konto 7712 gjelder leie av bil som er et miljøtiltak i sameiet

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 206	7 240
1570 Andre kortsiktige fordringer	971	388 097
Sum	5 177	395 337

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans

Note 13 - Kostnader til avregning

	2020
Inngående balanse	359 132
A konto innbet. varme	-456 768
Kostnader varme	684 912
Avregning, oppstart - desember 2019	-354 374
Utgående balanse	232 902

Beløp til avregning inkluderer også flytteavregning 2020.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	0	315 912
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	6 768
Sum	0	322 681



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Bragernes Kvartal 2

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	911 347	195 268	1 106 615
Sum opptjent egenkapital	911 347	195 268	1 106 615
Sum egenkapital	911 347	195 268	1 106 615



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bragernes Kvartal 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bragernes Kvartal 2

Styreleder	Norita Fridheim (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Bjørge Thomassen Landmark (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Per Maastad (sign.)	16.02.2021