



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	1 608 408	3 055 514
Sum inntekter		1 608 408	3 055 514
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9	1 323 589	3 046 668
Sum kostnader		1 323 589	3 046 668
Driftsresultat		284 819	8 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124	489
Sum finansinntekter		124	489
Netto finans		124	489
Ordinært resultat før skattekostnad		284 943	9 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 943	9 335
Årsresultat		284 943	9 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	14	29 750	41 750
Sum varige driftsmidler		29 750	41 750
Sum anleggsmidler		29 750	41 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	129 485	197 012
Andre fordringer	11,12, 13	179 651	165 725
Sum fordringer		309 136	362 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 824	972 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 824	972 963
Sum omløpsmidler		1 481 960	1 335 700
SUM EIENDELER		1 511 710	1 377 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 043 674	758 731
Sum opptjent egenkapital		1 043 674	758 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 043 674	758 731
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 855	540 869
Annen kortsiktig gjeld	10,12, 13,15	219 181	77 850
Sum kortsiktig gjeld		468 036	618 719
Sum gjeld		468 036	618 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 511 710	1 377 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 710554

Enheten

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

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 920 528 554
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	1 608 408	3 055 514
Sum inntekter		1 608 408	3 055 514
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	1 323 589	3 046 668
Sum kostnader		1 323 589	3 046 668
Driftsresultat		284 819	8 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124	489
Sum finansinntekter		124	489
Netto finans		124	489
Ordinært resultat før skattekostnad		284 943	9 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 943	9 335
Årsresultat		284 943	9 335



Sum gjeld	468 036	618 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 511 710	1 377 450



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

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11531.00	9375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11531.00	9375.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Rune Johan Johnsgaard
01.06.2021

 Legally signed by
Terje Berg
01.06.2021

 Legally signed by
Idar Norheim-Næss
01.06.2021

 Legally signed by
Alen Putes
04.06.2021

**Årsregnskap
2020**

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	2020	2019	Budsjett 2020
FELLESKOSTNADER BOLIGBLOKK		585 600	585 600	585 600
FELLESKOSTNADER REKKEHUS		502 920	502 920	502 920
FELLESKOSTNADER GARASJE		103 528	98 160	100 800
FIBERNETT		97 013	95 700	97 020
KABEL TV		158 690	155 760	158 690
STRØM- EL BIL			55 890	132 800
INNBETALING- MALING			1 401 500	
ANDRE INNEKTER	4	160 657	159 984	
SUM INNEKTER		1 608 408	3 055 514	1 577 830
DRIFTSKOSTNADER :				
KOMMUNALE AVGIFTER- AVFALL / BRØNN		216 150	196 721	216 150
ELEKTRISITET		3 945	5 381	
STRØM GARASJE			109 424	120 000
KABEL TV / INTERNETT		255 704	251 110	255 710
SNØBRØYTING		87 500	152 775	
REPARASJON OG VEDLIKEHOLD	5	115 751	71 712	
PROSJEKT MALING			1 401 500	
CONTAINERLEIE				10 000
FORRETNINGFØRER HONORAR	2	65 756	64 690	66 000
REVISJON HONORAR	2	11 531	9 375	10 500
ANDRAE HONORAR			29 250	
FORSIKRING		9 179	7 356	
BANK GEBYR		11 450	11 127	6 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	6	14 394	34 719	
BOLIGBLOKK KOSTNADER	7	287 303	371 308	637 786
REKKEHUS KOSTNADER	8	113 574	111 635	424 666
GARASJE KOSTNADER	9	131 352	218 585	238 818
SUM DRIFTSKOSTNAD		1 323 589	3 046 668	1 985 630
DRIFTSRESULTAT :		284 819	8 846	-407 800
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER		124	489	
FINANSKOSTNADER				
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.		124	489	0
ARSRESULTAT		284 943	9 335	-407 800
OVERFØRINGER				
Overskudd/underskudd		284 943	9 335	-407 800
SUM		284 943	9 335	-407 800



Bråtejordet Boligsameie 2
Organisasjonsnummer 920 528 554

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	NOTE	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
ANDRE LANGSIKTIG FORDRINGER	14	29 750	41 750
SUM LANGSIKTIG FORDRINGER		29 750	41 750
OMLØPSMIDLER			
KUNDEFORDRINGER	10	129 485	197 012
FORSKUDDSBETALT KOSTNAD	11	179 651	64 116
FJERNVARME AVREGNING	12		99 110
STRØM EL-BIL LADING AVREGNING	13		2 498
PÅLØPT INNTEKT			1
BANK		1 172 824	972 963
SUM OMLØPSMIDLER		1 481 960	1 335 700
SUM EIENDELER		1 511 710	1 377 450
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		1 043 674	758 731
SUM EGENKAPITAL	3	1 043 674	758 731
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		248 855	540 869
FORSKUDDSBETALT LEIE	10	84 415	56 687
FJERNVARME AVREGNING	12	97 528	
STRØM EL-BIL LADING AVREGNING	13	20 726	
PÅLØPT KOSTNAD	15	16 512	21 163
SUM KORTSIKTIG GJELD		468 036	618 719
SUM GJELD		468 036	618 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 511 710	1 377 450

Oslo , 07/05/2021

Alen Putes
Styreleder

Rune Johnsgaard
styremedlem

Terje Berg
styremedlem

Idar Norheim Næss
styremedlem



Bråtejordet Boligsameie 2

Organisasjonsnummer 920 528 554

NOTER : 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. I år er det ingen usikre fordringer.

Inntekter

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

Note 2 - Godtgjørelser

	<u>2020</u>
Honorar forretningsfører - Eiendomsnøkkel Forvaltning AS	65 756
Sum :	<u>65 756</u>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 531

Ansatte

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

NOTE 3:

Annen egenkapital

Annen egenkapital 1.1.	758 731
Årets resultat	284 943
Annen egenkapital 31.12.	<u>1 043 674</u>

Disponible midler

Disponible midler fra forrige regnskapsår	758 731
Årets resultat	284 943
Disponible midler 2020	<u>1 043 674</u>

Note 1



Note - Spesifikasjoner til poster i regnskap 2020

Note 4:

Andre inntekter

Fjernkontroll til garasjen	2 018
Ref. kostnader brøyting seson 2019-2020 B1,B2,B3	29 166
Andel av fellestrøm 2019- B1, B2	1 196
Installasjon av ladestasjoner B2	87 500
Oppsett av Elbil ladestasjon plass 43	24 375
Leie av p-plasser 2019-2020	13 500
Forsinkelse rente	2 903
Sum:	160 657

Note 5:

Reparasjon og vedlikehold

Gressklipper	7 799
Søppellass	2 168
Planter,plenfrø, gjødsel og diverse til ute plass	41 871
Diverse kjøpt til sameiet	10 598
Utebelysning	32 866
Kostemaskin	1 700
Jevning av jord bakside blokk	18 750
Sum:	115 751

NOTE 6:

Andre driftskostnader

Systemnøkkle	480
Kontingent	2 050
Signant gebyr	100
Domene	390
Leie bod	1 800
Styre-beboer portal	5 550
Porto, kopiering og andre adm.kostnad	3 887
Øreavrundning	137
SUM:	14 394

NOTE 7:

Boligblokk kostnader

Forsikring	32 075
Kom. Avgifter- vann, avløp	113 613
Installasjon fjernavlesning av vann og energi	38 270
Renhold,matte leie	63 212
Heis kostnader	27 067
Årskontroll på brannvarslingsanlegget	5 853
Feil på dørpumpe garasej	2 113
skiftet utekran inngangsparti blokk	5 100
SUM:	287 303

NOTE 8:

Rekkehus kostnader

Forsikring	98 137
Etablering fjernmålere	9 687
Oppslagstavie med glassdør	5 750
SUM:	113 574

**NOTE 9:****Garasje kostnader**

Forsikring	21 780
Garasje vasking	18 750
Fjernkontroll garasje	5 044
Installasjon ladesstasjon	25 688
Reperasjon garasjeport, service avtale	52 124
Feil på dørpumpe garasej	2 113
Årskontroll på brannvarslingsanlegget	5 853
SUM:	131 352

NOTE 10:**Kunderfordringer**

Forskuddsbetalt leie	84 415
Ubetalt leie	6 846
Utbetalt andre kunde	122 639

NOTE 11:**Forskuddsbetalt kostnad**

Kabel TV/internett jan.-mar. 2021	65 013
Forsikring 01/01/-30/6/2021	108 682
Alarmtilknytning heis 01.01.21-31.12.21	5 756
Domene 25/01/2021-25/01/2022	200
SUM :	179 651

NOTE 12:**Fjernvarme avregning**

Fjernvarme kostnader 01/7-31/12/2020	176 840
Akonto innbetalt 01/07-31/12/2020	-274 368
SUM:	-97 528

NOTE 13:**Strøm El-bil lading avregning**

Forbruk kostnader 1/01-31/12/2020	112 205
Akonto innbetalt 1/01-31/12/2020	-132 160
Diff. på avregning fra 2019	-771
SUM:	-20 726

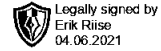
NOTE 14 :**Langsiktig fordringer**

Refusjon maling andel 48	41 750
Nedbetalt i år	-12 000
SUM:	29 750

Det gjelder refusjon av malingskostnader på andel 48 . Fordringen vil bli nedbetalt i løpet av 3,5 år

NOTE 15 :**Påløpt kostnad**

Avsatt strøm 2020	16 512
SUM:	16 512



Til årsmøtet i Bråtejordet Boligsameie 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bråtejordet Boligsameie 2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr NOK 284.943. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 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 regnskapsskikk 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 forpliktelser 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 består av styrets beretning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisorgruppen

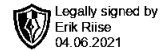
Revisorgruppen
Drammen AS
Nedre Eikervei 65,
N-3048 Drammen
Pb. 4 130, Gulskogen
N-3005 Drammen

Tlf.: +47 40 00 10 93
Fax: +47 32 26 84 97

E-post: drammen@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 199 458 MVA
Bank 9015.15.65351

www.rg.no



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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Drammen, 04.06.2021
Revisorgruppen Drammen AS

Erik Riise
Statsautorisert revisor