



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 252 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRATSBERGVEGEN 36
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kristin Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		440 700	415 518
Sum inntekter		440 700	415 518
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-5 505	-4 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	-12 256	-7 500
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12	-183 857	-194 732
Sum kostnader		-201 618	-206 796
Driftsresultat		239 082	208 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		680	3 769
Sum finanskostnader		-111 442	-159 920
Netto finans		-110 762	-156 151
Ordinært resultat før skattekostnad		128 320	52 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 320	52 571
Årsresultat	1,4	128 320	52 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 320	52 571
Sum overføringer og disponeringer		128 320	52 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,14	9 775 000	9 775 000
Maskiner og anlegg	14	21 185	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	21 875	29 375
Sum varige driftsmidler		9 818 060	9 804 375
Sum anleggsmidler		9 818 060	9 804 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 062	6 982
Andre fordringer	3	680	3 475
Sum fordringer		8 742	10 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	244 423	220 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 165	231 238
Sum omløpsmidler		253 165	231 237
SUM EIENDELER		10 071 226	10 035 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	832 285	703 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		832 285	703 965
Sum egenkapital		832 285	703 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,13	4 307 786	4 400 972
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	4 917 500	4 917 500
Sum annen langsiktig gjeld		9 225 286	9 318 472
Sum langsiktig gjeld		9 225 286	9 318 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 096	12 187
Annen kortsiktig gjeld		559	989
Sum kortsiktig gjeld		13 655	13 176
Sum gjeld		9 238 941	9 331 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 071 226	10 035 613
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	9 225 286	9 318 472



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
Felleskostnader	88 680	49 344	411 567	423 914
Felleskostnader driftsdel	173 664	179 496	0	0
Felleskostnader kapitaldel	149 196	158 454	0	0
Tillegg elektroniske fellesavtaler	29 160	28 224	29 100	32 900
Sum driftsinntekter	440 700	415 518	440 667	456 814
Driftskostnader				
Personalkostnader	7 -505	-564	-600	-733
Styrehonorar	8 -5 000	-4 000	-4 100	-5 200
Forretningsførerhonorar	-38 136	-37 128	-38 100	-39 300
Eksterne honorar	9 -7 938	-8 125	-8 200	-8 400
Avskrivninger	14 -12 256	-7 500	-7 500	-12 256
Løpende vedlikehold	10 -5 963	-32 248	-10 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-18 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler	-30 929	-28 316	-29 100	-32 900
Forsikring	-36 862	-29 489	-32 400	-39 800
Kommunale tjenester og renovasjon	-30 502	-28 692	-29 600	-31 400
Eiendomsavgifter	-21 882	-18 363	-18 900	-22 500
Energi, felles	11 -9 416	-9 572	-8 600	-13 000
Andre driftsutgifter	12 -2 229	-2 799	-1 300	-1 300
Sum driftskostnader	-201 618	-206 796	-206 400	-241 789
DRIFTSRESULTAT	239 082	208 722	234 267	215 025
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	680	3 769	4 000	4 000
Finanskostnader	-111 442	-159 920	-149 196	-115 865
Netto finansposter	-110 762	-156 151	-145 196	-111 865
Ordinært resultat før skatt	128 320	52 571	89 071	103 160
Ordinært resultat etter skatt	128 320	52 571	89 071	103 160
ÅRSRESULTAT	1, 4 128 320	52 571	89 071	103 160
Disponering av totalresultat:	128 320	52 571	89 071	103 160
Overført til annen egenkapital	128 320	52 571	0	0

Org.nr: 990 252 661 - 167



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 14	9 775 000	9 775 000
Maskiner	14	21 185	0
Andre anleggsmidler	14	21 875	29 375
Sum anleggsmidler		9 818 060	9 804 375
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		8 062	6 982
Andre fordringer	3	0	3 475
Opptjente renter	3	680	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	244 423	220 780
Sum omløpsmidler		253 165	231 238
SUM EIENDELER		10 071 226	10 035 613

Org.nr: 990 252 661 - 167



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	742 285	613 965
Sum egenkapital		832 285	703 965
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 13	4 307 786	4 400 972
Borettsinnskudd	5, 6	4 917 500	4 917 500
Sum langsiktig gjeld		9 225 286	9 318 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 096	12 187
Påløpte kostnader		559	989
Sum kortsiktig gjeld		13 655	13 176
Sum gjeld		9 238 941	9 331 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 071 226	10 035 613
Pantstillelser	6	9 225 286	9 318 472

Sted: _____, dato: _____

Kristin Hole
Leder

Ola Sæta
Styremedlem

Jon Kåre Sørensen
Styremedlem

Org.nr: 990 252 661 - 167



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 990 252 661 - 167



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	218 062	624 519
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	128 320	52 571
Tilbakeført avskrivning	12 256	7 500
Tilgang av anleggsmidler	-25 941	0
Opptak lån	0	4 450 000
Avdrag lån	-93 186	-4 916 528
Årets endring i disponible midler	21 449	-406 457
Disponible midler i periodens slutt	239 511	218 062
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	239 511	218 062

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	244 423	220 780
Sum bankinnskudd	244 423	220 780

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	703 965	651 394
Andelskapital 01.01	90 000	90 000
Andelskapital 31.12	90 000	90 000
Annen egenkapital 01.01	613 965	561 394
Årets resultat	128 320	52 571
Annen egenkapital 31.12	742 285	613 965
SUM EGENKAPITAL 31.12	832 285	703 965

Andelskapitalen er kr 90 000,- fordelt på 6 andeler à kr 15000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	4 917 500	4 917 500
Sum innskudd	4 917 500	4 917 500



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	9 775 000
Restgjeld 31.12	9 225 286

Pålydende pantstillelser var 9 785 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	505	564
Sum personalkostnader	505	564

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	5 000	4 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 938	8 125
Sum eksterne honorarer	7 938	8 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	676	0
Rørleggerarbeid	1 991	0
Malearbeid og -utstyr	1 738	5 416
Egenandeler, differanser skader	0	26 000
Forbruksmaterieil	922	0
Skilt	0	832
Nøkler, lås	636	0
Sum vedlikehold	5 963	32 248



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2020

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	9 416	9 572
Sum energikostnader	9 416	9 572

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	249	443
Bankgebyrer	1 818	1 598
Andre gebyrer	162	233
Tinglysningsgebyr	0	525
Sum andre driftsutgifter	2 229	2 799



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2020

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517278504
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 450 000
Lånesaldo 01.01:	4 400 972
Avdrag i perioden:	93 186
Lånesaldo 31.12:	4 307 786
Saldo 5 år frem i tid:	3 732 439

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517278504	1	809 784	809 784
	1	792 084	792 084
	1	781 021	781 021
	1	765 534	765 534
	1	588 532	588 532
	1	570 831	570 831



Borettslaget Bratsbergvegen 36 - Noter 2020

Note 14 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	75 000	2 632 000	7 143 000
Årets tilgang :	25 941	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 941	75 000	2 632 000	7 143 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 756	53 125	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 185	21 875	2 632 000	7 143 000
Årets avskrivninger :	4 756	7 500	0	0
Antatt levetid i år :	5	10		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1953.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bratsbergvegen 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bratsbergvegen 36

Styreleder	Kristin Hole (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Jon Kåre Sørensen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Ola Sæta (sign.)	06.04.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bratsbergvegen 36

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Bratsbergvegen 36.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers 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 borettslagets 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 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 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>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 3HVU0-7LZZK-6MKAS-FLOB-CVXI-E-DSHO2



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 09:37:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3HVU0-7LZ2K-6MKAS-FLOEB-CVX1E-DSHO2

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>