



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 364 946
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Martin Østensvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 606 368	1 573 452
Sum inntekter		1 656 300	1 633 488
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 384	24 222
Annen driftskostnad	3,4,5	699 386	747 276
Sum kostnader		726 770	771 497
Driftsresultat		929 530	861 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 646	7 362
Sum finansinntekter		357	1 612
Sum finanskostnader		300 609	315 701
Netto finans		-292 606	-306 727
Ordinært resultat før skattekostnad		887 244	809 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		887 244	809 316
Årsresultat		636 924	555 264
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		50 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		586 924	555 264
Sum overføringer og disponeringer		636 924	555 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	33 685 000	33 685 000
Sum varige driftsmidler		33 685 000	33 685 000
Sum anleggsmidler		33 685 000	33 685 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 232	0
Sum fordringer		7 232	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 754	539 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 754	539 456
Sum omløpsmidler		648 987	539 456
SUM EIENDELER		34 333 987	34 224 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 726 954	4 140 029
Sum opptjent egenkapital		4 726 954	4 140 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	4 728 854	4 141 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		220 095	170 095
Sum avsetninger for forpliktelser		220 095	170 095
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 848 234	11 384 872
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 485 000	18 485 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 333 234	29 869 872
Sum langsiktig gjeld		29 333 234	29 869 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 072	9 466
Annen kortsiktig gjeld	10	32 733	33 094
Sum kortsiktig gjeld		51 804	42 560
Sum gjeld		29 605 133	30 082 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 333 987	34 224 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424322

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 364 946
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Martin Østensvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 984 364 946
BRYN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 606 368	1 573 452
Sum inntekter		1 656 300	1 633 488
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 384	24 222
Annen driftskostnad	3, 4, 5	699 386	747 276
Sum kostnader		726 770	771 497
Driftsresultat		929 530	861 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 646	7 362
Sum finansinntekter		357	1 612
Sum finanskostnader		300 609	315 701
Netto finans		-292 606	-306 727
Ordinært resultat før skattekostnad		887 244	809 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		887 244	809 316
Årsresultat		636 924	555 264
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		50 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		586 924	555 264
Sum overføringer og disponeringer		636 924	555 264



Organisasjonsnr: 984 364 946
BRYN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	33 685 000	33 685 000
Sum varige driftsmidler		33 685 000	33 685 000
Sum anleggsmidler		33 685 000	33 685 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 232	0
Sum fordringer		7 232	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 754	539 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 754	539 456
Sum omløpsmidler		648 987	539 456
SUM EIENDELER		34 333 987	34 224 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 726 954	4 140 029
Sum opptjent egenkapital		4 726 954	4 140 029
Sum egenkapital	7	4 728 854	4 141 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		220 095	170 095
Sum avsetninger for forpliktelses		220 095	170 095



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	10 848 234	11 384 872
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 485 000	18 485 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 333 234	29 869 872
Sum langsiktig gjeld		29 333 234	29 869 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 072	9 466
Annen kortsiktig gjeld	10	32 733	33 094
Sum kortsiktig gjeld		51 804	42 560
Sum gjeld		29 605 133	30 082 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 333 987	34 224 456



Organisasjonsnr: 984 364 946
BRYN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Bryn Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		767 784	738 060	767 840	827 840
Innkrevde kostnader finans		838 584	835 392	838 400	838 400
Innkrevd framtidig vedlikehold		49 932	60 036	50 000	50 000
Sum inntekter		1 656 300	1 633 488	1 656 240	1 716 240
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	24 000	22 000	22 700	25 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 384	2 222	3 200	3 500
Revisjonshonorar	3	3 750	3 750	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		58 638	58 638	58 640	59 800
Renhold		14 875	19 250	22 000	22 000
Vedlikehold	4	141 556	211 382	149 000	226 000
Framtidig vedlikehold		0	0	50 000	50 000
Kabel TV		104 500	98 800	101 800	108 000
Forsikringer		58 921	59 746	60 000	65 200
Kommunale avgifter		141 089	120 718	140 000	163 000
Eiendomsskatt		121 629	138 689	139 000	126 000
Kostnader strøm, energi og fyring		41 859	25 534	40 000	44 000
Andre driftskostnader	5	12 569	10 769	22 700	22 100
Sum kostnader		726 770	771 497	812 940	918 500
Driftsresultat		929 530	861 991	843 300	797 740
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		7 646	7 362	0	0
Renteinntekter		357	1 612	0	0
Rentekostnader		300 609	315 701	301 760	287 400
Sum finansielle poster		-292 606	-306 727	-301 760	-287 400
Resultat		636 924	555 264	541 540	510 340
Disponering av årsresultat					
Avsetning til fond		50 000	0	0	0
Overført til/fra oppjent egenkapital		586 924	555 264	0	0



Balanse for Bryn Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 8	33 685 000	33 685 000
Sum anleggsmidler		33 685 000	33 685 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		7 232	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		471 386	368 854
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Øremerkede bankinnskudd		170 364	170 598
Sum omløpsmidler		648 987	539 456
SUM EIENDELER		34 333 987	34 224 456

Lag nr: 711. Bryn Borettslag Org. nr. 984 364 946



Balanse for Bryn Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		4 726 954	4 140 029
Sum egenkapital	7	4 728 854	4 141 929
GJELD			
Avsetning forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		220 095	170 095
Sum forpliktelser		220 095	170 095
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	10 848 234	11 384 872
Borettsinnskudd	9	18 485 000	18 485 000
Sum langsiktig gjeld		29 333 234	29 869 872
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 232
Leverandørgjeld		19 072	9 466
Påløpte renter		24 710	25 862
Annen kortsiktig gjeld	10	8 023	0
Sum kortsiktig gjeld		51 804	42 560
Sum gjeld		29 605 133	30 082 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 333 987	34 224 456

Bryn Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Martin Østensvig
Styreleder

Eva Harlem
Styremedlem

Svein Isebakke
Styremedlem

Lag nr: 711. Bryn Borettslag Org. nr. 984 364 946



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	326 801	293 649
Endring disponible midler		
Årets resultat	636 924	555 264
Overført til/fra fond	-50 000	0
Avdrag lån	-536 638	-522 371
Regulert vedlikeholdsfond	0	259
Årets endring av disponible midler	50 286	33 152
Disponible midler	377 088	326 801
Omløpsmidler	648 987	539 456
Avsatt til fond	-220 095	-170 095
Kortsiktig gjeld	-51 804	-42 560
Disponible midler	377 088	326 801

Vedlikeholdsfond på kr 220.095 kommer i tillegg til disponible midler på kr 377.088.



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	21 478	138 789
6601 Vedlikehold heis	45 647	11 173
6603 Vedlikehold uteområde	74 431	61 420
Sum	141 556	211 382

Vedlikehold gjelder montering av ny heisalarm, montering utelampe, skifting av vifte i tillegg til løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, service heis samt forefallende arbeid bygninger og uteområde.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskap	669	1 164
6550 Driftsmateriell	969	914
7400 Kontingent- fradragberettiget	1 269	784
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 492	1 484
7790 Andre driftskostnader	6 295	4 547
Sum	12 569	10 769

Konto 7790 Andre driftskostnader: nye postkasseskilt, 2 brannslukkingsapparater, bærebuketter og div. utlegg til sosialt samvær.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 2007 33 685 000

Bokført verdi 31.12. 33 685 000

Tomten gnr. 7 og bnr. 119 i Rakkestad kommune inngår i borettslagets anleggsmidler under bygninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	4 141 929	3 586 406
Korrigering tidligere avsatt til fond	0	259
Årets resultat	636 924	555 264
Avsetning til fond	-50 000	0
Egenkapital 31.12.	4 728 854	4 141 929

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11502211 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.682 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.2032 01.12.2037
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	15 200 000
Lånesaldo 01.01:	11 384 872
Avdrag i perioden:	536 638
Lånesaldo 31.12:	10 848 234

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	570 960	10 848 240

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2007 er kr 18 485 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	8 023	0
Sum	8 023	0



Resultat og balanse med noter for Bryn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryn Borettslag

Styreleder	Martin Østensvig (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Eva Harlem (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Svein Isebakke (sign.)	03.03.2022



Til generalforsamlingen i
Bryn Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bryn Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 636 924. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

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



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

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

Sarpsborg, 4. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor