



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 610 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L BRYN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Lisbeth Mysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 579 882	13 503 491
Sum inntekter		14 579 882	13 503 491
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 012 299	962 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	575 245	145 611
Annen driftskostnad	4,5,6	46 916 583	38 347 834
Sum kostnader		48 504 127	39 455 983
Driftsresultat		-33 924 245	-25 952 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	196 697	290 392
Sum finansinntekter		196 697	290 392
Annen rentekostnad	8	1 531 237	1 212 208
Sum finanskostnader		1 531 237	1 212 208
Netto finans		-1 334 540	-921 816
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 258 785	-26 874 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 258 785	-26 874 308
Årsresultat	14	-35 258 784	-26 874 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	23 176 896	23 176 896
Maskiner og anlegg	10	375 522	547 356
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	2 286 001	0
Sum varige driftsmidler		25 838 419	23 724 252
Sum anleggsmidler		25 838 419	23 724 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 270	77 034
Andre fordringer	12	489 554	828 258
Sum fordringer		554 824	905 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 846 486	22 565 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 846 486	22 565 061
Sum omløpsmidler		9 401 310	23 470 353
SUM EIENDELER		35 239 729	47 194 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	28 800	28 800
Sum innskutt egenkapital		28 800	28 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-63 795 827	-28 537 042
Sum opptjent egenkapital		63 795 827	28 537 042
Sum egenkapital		-63 767 027	-28 508 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	87 599 046	63 081 938
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
Sum annen langsiktig gjeld		91 505 246	66 988 138
Sum langsiktig gjeld		91 505 246	66 988 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 048 081	6 319 412
Annen kortsiktig gjeld	17	2 453 428	2 395 298
Sum kortsiktig gjeld		7 501 510	8 714 709
Sum gjeld		99 006 756	75 702 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 239 729	47 194 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 515720

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 610 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L BRYN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Lisbeth Mysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 950 610 956
A/L BRYN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 579 882	13 503 491
Sum inntekter		14 579 882	13 503 491
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 012 299	962 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	575 245	145 611
Annen driftskostnad	4,5,6	46 916 583	38 347 834
Sum kostnader		48 504 127	39 455 983
Driftsresultat		-33 924 245	-25 952 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	196 697	290 392
Sum finansinntekter		196 697	290 392
Annen rentekostnad	8	1 531 237	1 212 208
Sum finanskostnader		1 531 237	1 212 208
Netto finans		-1 334 540	-921 816
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 258 785	-26 874 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 258 785	-26 874 308
Årsresultat	14	-35 258 784	-26 874 308



Organisasjonsnr: 950 610 956
A/L BRYN BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	23 176 896	23 176 896
Maskiner og anlegg	10	375 522	547 356
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	2 286 001	0
Sum varige driftsmidler		25 838 419	23 724 252
Sum anleggsmidler		25 838 419	23 724 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 270	77 034
Andre fordringer	12	489 554	828 258
Sum fordringer		554 824	905 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 846 486	22 565 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 846 486	22 565 061
Sum omløpsmidler		9 401 310	23 470 353
SUM EIENDELER		35 239 729	47 194 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	28 800	28 800
Sum innskutt egenkapital		28 800	28 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-63 795 827	-28 537 042
Sum opptjent egenkapital		63 795 827	28 537 042
Sum egenkapital		-63 767 027	-28 508 242



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	87 599 046	63 081 938
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
Sum annen langsiktig gjeld		91 505 246	66 988 138
Sum langsiktig gjeld		91 505 246	66 988 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		5 048 081	6 319 412
Annen kortsiktig gjeld	17	2 453 428	2 395 298
Sum kortsiktig gjeld		7 501 510	8 714 709
Sum gjeld		99 006 756	75 702 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 239 729	47 194 605



Organisasjonsnr: 950 610 956
A/L BRYN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Bryn Borettslag I A/L, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	14 481 582	13 486 416	14 482 000	15 202 000
Annen driftsinntekt	2	98 300	17 075	102 000	168 000
Sum driftsinntekter		14 579 882	13 503 491	14 584 000	15 370 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	1 012 299	962 538	1 128 000	1 138 000
Annen driftskostnad	4	7 098 014	7 608 081	8 385 000	8 816 000
Vedlikehold, innkjøp	5	3 312 110	2 165 407	3 960 000	1 630 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	36 506 459	28 574 346	48 000 000	13 000 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	10	171 833	145 611	590 000	172 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	11	403 412	0	0	538 000
Sum driftskostnader		48 504 127	39 455 983	62 063 000	25 294 000
Driftsresultat før finansposter		-33 924 245	-25 952 492	-47 479 000	-9 924 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	196 697	290 392	30 000	30 000
Finanskostnad	8	1 531 237	1 212 208	2 030 000	2 030 000
Sum finansposter		-1 334 540	-921 816	-2 000 000	-2 000 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	14	-35 258 784	-26 874 308	-49 479 000	-11 924 000



Balanse Bryn Borettslag I A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	23 176 896	23 176 896
Arbeidsmaskiner	10	375 522	547 356
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	11	2 286 001	0
Sum varige driftsmidler		25 838 419	23 724 252
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 838 419	23 724 252
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		65 270	77 034
Andre fordringer	12	489 554	828 258
Sum fordringer		554 824	905 293
Bankinnskudd, kasse o.l	13	8 846 486	22 565 061
Sum omløpsmidler		9 401 310	23 470 353
Sum eiendeler		35 239 729	47 194 605

Bryn Borettslag I A/L



Balanse Bryn Borettslag I A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	14	28 800	28 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-63 795 827	-28 537 042
Sum egenkapital		-63 767 027	-28 508 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	15, 18	87 599 046	63 081 938
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
Sum langsiktig gjeld		91 505 246	66 988 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 048 081	6 319 412
Forskudd felleskostnader		172 909	127 180
Annen kortsiktig gjeld	17	2 280 519	2 268 118
Sum kortsiktig gjeld		7 501 510	8 714 709
Sum gjeld		99 006 756	75 702 847
Sum egenkapital og gjeld		35 239 729	47 194 605

Bryn Borettslag I A/L

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Mysen
Styreleder

Liv Solstad
Styremedlem

Bjørn Seternes
Styremedlem

Monica Hansen Brandshaug
Styremedlem

Silje Hansen
Styremedlem

Bryn Borettslag I A/L



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

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

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	9 054 804	10 607 052	9 168 000	9 663 000
Avdrag ordinære lån	3 508 548	1 891 938	3 509 000	3 509 000
Renter ordinære lån	1 918 230	987 426	1 805 000	2 030 000
Sum	14 481 582	13 486 416	14 482 000	15 202 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler	0	200	4 000	0
Salg av mudin	300	0	0	0
Vaktmesterleilighet	98 000	0	98 000	168 000
Salg av driftsmidler	0	16 875	0	0
Sum	98 300	17 075	102 000	168 000



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	484 999	515 414	550 000	550 000
Div lønn ikke feriepenger	0	7	0	0
Påløpte feriepenger	58 324	62 075	66 000	66 000
Styrehonorar	289 000	254 996	289 000	289 000
Andre honorarer	60 000	0	60 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	101 767	111 429	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	8 224	8 753	9 000	9 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	9 986	9 822	20 000	10 000
Bilgodtgjørelse	0	42	4 000	4 000
Sum	1 012 299	962 538	1 128 000	1 138 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	278 956	812 985	695 000	695 000
Veilys	3 864	3 783	5 000	4 000
Strøm el.kjele	705 897	1 024 823	1 300 000	1 300 000
Vann- og avløpsavgift	1 388 124	1 315 043	1 389 000	1 422 000
Renovasjon	804 821	764 044	817 000	945 000
Containerleie	225 279	205 771	200 000	100 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 557 585	1 090 366	1 615 000	1 636 000
Forsikring	1 023 573	909 824	1 025 000	1 059 000
Fellesutgifter	0	0	33 000	0
Parkering driftsutgifter	0	796	0	0
Forvaltning og revisjon	411 854	401 468	412 000	419 000
Innbetalingservice	12 165	13 029	16 000	16 000
Møtegodtgjørelse	0	2 000	5 000	5 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	10 000	10 000
Serviceavt. garasjeanlegg	0	0	0	15 000
Teknisk rådgivning	0	0	15 000	15 000
Serviceavtaler	15 000	26 313	30 000	0
Kontingent ABBL	144 000	144 000	144 000	144 000
Serviceavtale skadedyr	16 796	0	0	17 000
Vaktmester tjeneste	95 014	152 888	100 000	100 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	99 000	0	0
Drift, reparasjon maskiner	53 446	74 385	80 000	80 000
Trappevask	285 375	282 221	290 000	290 000
Renhold	0	39 886	0	100 000
Vaktmesterleilighet	8 700	0	0	0
Fordel i arbeidsforhold	1 828	9 757	15 000	15 000
Utgifter v/styret	4 913	41 359	40 000	40 000
Kurs/seminarer	4 875	40 750	20 000	40 000
Rekvisita, porto, mm	15 815	90 507	45 000	15 000
Datautgifter o.l	200	4 413	10 000	30 000
Telefonutgifter	9 451	18 599	20 000	20 000
Fellesarrangement/dugnad	8 577	19 024	30 000	250 000
Gebyr	13 928	13 775	15 000	15 000
Blomster/gaver	7 979	7 273	0	10 000
Diverse	0	0	9 000	9 000
Sum	7 098 014	7 608 081	8 385 000	8 816 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 13.131,- inkl. mva.



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	1 262	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	19 390	22 381	0	0
Maling, beis, olje	0	1 952	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	35 101	71 075	0	0
Skilt	14 923	8 738	0	0
Vedlikehold bygg	0	11 823	0	0
Port	86 297	37 638	0	0
Dører/inngangspartier	4 500	0	0	0
Vaktmesterleilighet	845 793	76 120	800 000	0
Oppganger/korridorer	2 617	65 347	0	0
Styrerom	0	0	0	60 000
Overvåkning	32 260	73 544	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	-5 000	5 000	0	0
Rørleggersjekk	16 399	0	0	0
Ventilasjon	1 306 984	0	2 100 000	500 000
Sluk refusjoner	66 732	34 050	60 000	70 000
VedlikeholdVVS	65 107	81 637	0	0
Elektriker, materialer	0	45 038	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	12 790	11 693	0	0
Vedlikehold elektro	359 293	228 599	0	0
Sand, pukk, salt	5 332	75 762	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	46 155	67 167	0	0
Fyringsanlegg	9 452	22 769	0	0
Renovasjonsanlegg	299 706	17 727	0	0
Parkeringsanlegg	7 406	28 930	0	0
Garasjer	9 886	926 539	0	0
Egenandel skade	0	12 000	0	0
Skade dekket av borettslaget	4 530	0	0	0
Brannsikringstiltak	49 781	227 560	0	0
Skadedyrbekjempelse	10 000	0	0	0
Driftsredskaper	0	12 320	0	0
Traktor	1 158	0	0	0
Diverse vedlikehold	4 256	0	1 000 000	1 000 000
Sum	3 312 110	2 165 407	3 960 000	1 630 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vinduer, glassarbeider	2 558 393	13 318 893	3 000 000	3 000 000
Teknisk bistand	348 063	436 945	0	0
Terasser/balkonger	33 555 946	14 774 618	45 000 000	10 000 000
Befaring	13 142	0	0	0
Leie oppbevaring av redskap	30 914	43 891	0	0
Sum	36 506 459	28 574 346	48 000 000	13 000 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	3 178	3 783	0	0



Noter Bryn Borettslag I A/L

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Note 7 - Finansinntekt				
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	55 555	45 383	30 000	20 000
Renter plasseringskonto	15 635	147 961	0	10 000
Finansinntekt	122 329	93 265	0	0
Sum	196 697	290 392	30 000	30 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	1 531 237	1 212 082	2 030 000	2 030 000
Andre rentekostnader	0	126	0	0
Sum	1 531 237	1 212 208	2 030 000	2 030 000

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bygninger	20 633 721	20 633 721
Tomter	2 543 175	2 543 175
Sum	23 176 896	23 176 896

Byggeår 1971

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 10 - Arbeidsmaskiner

	Traktor Høytrykksspyler		Traktor	Feiemaskin	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	123 750	23 728	662 500	118 000	124 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	123 750	23 728	662 500	118 000	124 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	123 750	23 728	353 333	52 444	124 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	309 167	65 556	0
Årets avskrivninger :	0	0	132 500	39 333	0
Anskaffelsesår :	2015	2009	2018	2019	2012
Antatt levetid i år :	3	3	5	3	3

Note 11 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	2 689 413
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 689 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	403 412
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 286 001
Årets avskrivninger :	403 412
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 12 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	9 455	20 672
Periodisering kostnader	406 648	778 554
Erstatningsmessige skader	42 853	0
Fordring eiere	0	513
Portåpnere	30 598	28 520
Sum	489 554	828 258

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0

Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Kasse	2 306	2 642
Bankinnskudd (driftskonto)	8 808 855	22 388 915
Sparebanken Sør	15 635	148 034
Skattetrekkskonto	19 690	25 470
Sum	8 846 486	22 565 061

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 14 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Innskutt andelskapital	28 800	28 800

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-28 537 042	-1 662 734
Fra årets resultat	-35 258 784	-26 874 308
Sum andre fond/udekket tap	-63 795 827	-28 537 042

Sum egenkapital	-63 767 027	-28 508 242
------------------------	--------------------	--------------------

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note

Note 15 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	12 001 927	13 124 278
Pantelån	30 494 667	31 272 000
Pantelån	45 102 452	18 685 660
Sum	87 599 046	63 081 938

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokførtverdi på panteobjektet er kr. 23 176 896,-

Note 16 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	3 906 200	3 906 200
Sum	3 906 200	3 906 200

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-1 996	-140
Skattetrekk	19 690	25 470
Arbeidsgiveravgift	12 240	14 443
Påløpt arbeidsgiveravgift	8 223	8 753
Påløpte feriepenger	58 323	62 075
Påløpte renter	62 227	43 827
Forskudd/overdekn medlemskrav	2 496	1 500
Avsetning til garantiarbeider	2 110 000	2 110 000
Annen kortsiktig gjeld	3 864	0
Utløpskonto	5 452	2 190
Sum	2 280 519	2 268 118



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 18 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Verandaer		Div rehabiliteringer
Lånenummer:	94907051107	94907047681	94907034881
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2015
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	10.07.2049	01.12.2048	29.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	78 000 000	32 000 000	17 800 000
Lånesaldo 01.01:	18 685 660	31 272 000	13 124 278
Avdrag i perioden:	1 583 208	777 333	1 122 351
Opptak i perioden:	28 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	45 102 452	30 494 667	12 001 927
Saldo 5 år frem i tid:	38 771 321	26 169 986	5 940 727

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907034881	14	46 918	656 852
	141	45 526	6 419 166
	44	41 533	1 827 452
	75	36 946	2 770 950
	14	23 391	327 474
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907047681	14	119 211	1 668 954
	141	115 674	16 310 034
	44	105 527	4 643 188
	75	93 873	7 040 475
	14	59 431	832 034
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907051107	14	176 316	2 468 424
	141	171 085	24 122 985
	44	156 078	6 867 432
	75	138 840	10 413 000
	14	87 901	1 230 614

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	14 755 644	2 748 546
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-35 258 784	-26 874 308
Fradrag kjøpesum arbeidsmaskiner	0	-118 800
Fradrag kjøpesum driftsmidler	-2 689 413	0
Tilbakeføring avskrivninger	575 245	145 611
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-3 482 892	-3 155 405
Opptak lån	28 000 000	42 010 000
Årets endring disponible midler	-12 855 844	12 007 098



Noter Bryn Borettslag I A/L

Regnskap 2020-12

Regnskap 2019-12

Note 19 - Disponible midler

Disponible midler 31.12

1 899 800

14 755 644



Resultat og balanse med noter for Bryn Borettslag I A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryn Borettslag I A/L

Styreleder	Lisbeth Mysen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Bjørn Seternes (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Monica Hansen Brandshaug (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Silje Hansen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Liv Solstad (sign.)	08.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bryn Borettslag I A/L

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bryn Borettslag I A/Ls årsregnskap som viser et underskudd på kr 35 258 784. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnr: GGYV-INJ35-SK681-5E1L6-6A700-GG26U



Revisors beretning - 2020
Bryn Borettslag I A/L

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.

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GGYPV-INJ3S-SK681-5E1L6-6A700-GG26U



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-12 16:35:04Z



Penneo Dokument ID: GGYPV-INJ3S-SK681-5E1L6-6A7Q0-GG26U

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>