



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 764 406
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRINKEN TERRASSER
Forretningsadresse: Brinkvegen 41
9012 TROMSØ

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: Kjell Olav Pettersen
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, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 616 237	2 568 339
Sum inntekter		2 616 237	2 568 339
Kostnader			
Lønnskostnad	3,6	83 120	86 320
Annen driftskostnad	4,5,7,8 ,9,10,1 1	2 556 768	2 490 855
Sum kostnader		2 639 888	2 577 175
Driftsresultat		-23 651	-8 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	8 098	15 964
Sum finanskostnader	13	0	101
Netto finans		8 098	15 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 651	-8 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 651	-8 836
Årsresultat		-15 553	7 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 553	7 026
Sum overføringer og disponeringer		15 553	7 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	14	433 292	433 292
Sum varige driftsmidler		433 292	433 292
Sum anleggsmidler		433 292	433 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 739	0
Andre fordringer		391 909	335 111
Sum fordringer		397 648	335 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 148 924	2 249 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 148 924	2 249 921
Sum omløpsmidler		2 546 572	2 585 032
SUM EIENDELER		2 979 865	3 018 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 669 561	2 662 535
Sum egenkapital		2 654 008	2 669 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 707	339 275
Annen kortsiktig gjeld		150	9 488
Sum kortsiktig gjeld		325 857	348 763
Sum gjeld		325 857	348 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 979 865	3 018 324



Arsregnskap 2020 Sameiet Brinken Terrasser

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 559 708	2 559 708	2 528 439	2 603 202
Andre driftsinntekter	2	56 529	30 000	39 900	39 000
Sum inntekter		2 616 237	2 589 708	2 568 339	2 642 202
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	6	3 120	6 320	6 320	6 320
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	4	7 509	7 510	6 794	7 490
Forretningsførerhonorar		78 132	78 132	77 942	80 437
Konsulenthonorar	5	3 657	0	20 738	29 875
Drift og vedlikehold	7	1 111 673	1 417 200	679 164	1 300 000
Kostnader TV/Internett		152 822	149 184	149 986	149 184
Forsikringsskader	8	29 999	0	10 000	0
Forsikring		181 528	163 376	157 851	185 885
Eiendomsavgift og renovasjon	9	162 813	226 138	213 243	166 400
Energi og brensel	10	516 716	936 600	852 448	700 000
Andre driftskostnader	11	311 919	304 500	322 689	323 300
Sum kostnader		2 639 888	3 368 960	2 577 175	3 028 891
Driftsresultat		-23 651	-779 252	-8 836	-386 689
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	12	8 098	14 595	15 964	2 948
Finanskostnader	13	0	0	101	0
Resultat finansposter		8 098	14 595	15 863	2 948
Årets resultat		-15 553	-764 657	7 026	-383 741
Disponering:					
Overført til egenkapital		0	0	7 026	0
Overført fra egenkapital		15 553	0	0	0
Sum disponering		15 553	0	7 026	0



Balanse desember 2020 Sameiet Brinken Terrasser

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler	14	433 292	433 292
Sum anleggsmidler		433 292	433 292
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		5 739	0
Forskuddsfakturerte kostnader		315 729	285 683
Fordring forsikringsoppgjør		76 180	49 428
Sum fordringer		397 648	335 111
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 148 908	2 249 905
Innskudd skattetrekkkonto		16	16
Sum bankinnskudd og kontanter		2 148 924	2 249 921
Sum omløpsmidler		2 546 572	2 585 032
SUM EIENDELER		2 979 865	3 018 324

Sameiet Brinken Terrasser



Balanse desember 2020 Sameiet Brinken Terrasser

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		2 669 561	2 662 535
Årets endringer egenkapital		-15 553	7 026
Sum egenkapital 31.12		2 654 008	2 669 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		150	9 418
Leverandørgjeld		325 707	339 275
Forskudd fra kunder		0	70
Sum kortsiktig gjeld		325 857	348 763
Sum gjeld		325 857	348 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 979 865	3 018 324

31.12.20

Sameiet Brinken Terrasser

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell Olav Pettersen
Styreleder

Marte Spangen
Styremedlem

Fredrik Nyseth
Styremedlem

Asbjørn Rasch
Styremedlem

Thomas Andre Mork Bredesen
Styremedlem

Sameiet Brinken Terrasser



Sameiet Brinken Terrasser - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Sameiet Brinken Terrasser - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 997 244	1 997 244	1 948 512	2 088 786
Garasjeleie	136 800	136 800	136 800	136 800
Avgift strøm / gass / vann	218 880	218 880	218 880	170 832
Tv/internett	0	0	0	149 184
Inntekter dugnad	57 600	57 600	57 600	57 600
Internett	149 184	149 184	149 184	0
Elbil lading	0	0	17 463	0
Sum	2 559 708	2 559 708	2 528 439	2 603 202

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter hybelleie	23 560	30 000	27 900	19 000
Inntekter el-billading	20 969	0	0	20 000
Andre inntekter	12 000	0	12 000	0
Sum	56 529	30 000	39 900	39 000

Andre inntekter er tilknytning til EL-bil lading

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	80 000	80 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	0	0	80 000
Sum	80 000	80 000	80 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 509	7 510	6 794	7 490
Sum	7 509	7 510	6 794	7 490

Revisjonshonoraret er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester og inkl. mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	3 657	0	3 250	0
Teknisk rådgivning	0	0	17 488	29 875
Sum	3 657	0	20 738	29 875

Juridisk bistand fra BONORD

Sameiet Brinken Terrasser - noter



Sameiet Brinken Terrasser - noter

Note 6 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	3 120	6 320	6 320	6 320
Sum	3 120	6 320	6 320	6 320

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	690 000	0	705 800
Vedlikehold bygg	334 502	200 000	77 787	0
Vvs	101 532	50 000	95 433	85 800
Elektro	145 120	66 900	43 920	118 900
Utvendig anlegg	89 473	150 000	42 646	111 300
Heiskostnader	103 479	133 600	119 426	104 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	88 656	30 000	111 187	66 400
Brannsikring	3 679	25 000	24 970	18 600
Leie vaktmester	38 715	36 600	36 511	39 200
Ventilasjonsanlegg	153 039	0	82 641	20 000
Kostnader dugnad	53 479	35 100	44 644	30 000
Sum	1 111 673	1 417 200	679 164	1 300 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggene.

Note 8 - Forsikringsskade

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-222 753	0	-49 428	0
Kostnad forsikringsskade	252 752	0	59 428	0
Sum	29 999	0	10 000	0

Egenandel på 3 skader

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	162 813	226 138	15 000	166 400
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	198 243	0
Sum	162 813	226 138	213 243	166 400

Note 10 - Energi, strøm

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Elektrisk energi	516 716	936 600	852 448	700 000
Sum	516 716	936 600	852 448	700 000

Sameiet Brinken Terrasser - noter



Sameiet Brinken Terrasser - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renhold	213 521	232 200	249 916	218 200
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	199	0	0	0
Belysning	5 681	0	4 696	4 300
Snøbrøyting og strøing	76 125	55 000	54 875	81 800
Kontorrekvisita/kopiering	260	600	369	400
Kurs, reiser, møter	0	3 600	900	0
Elektronisk kommunikasjon	3 392	5 900	5 196	3 500
Internett	4 532	6 400	5 954	5 300
Bank og kortgebyr	789	800	783	900
Velferd	1 990	0	0	3 000
Andre driftskostnader	5 431	0	0	5 900
Sum	311 919	304 500	322 689	323 300

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	8 098	14 595	15 964	2 948
Sum	8 098	14 595	15 964	2 948

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	101	0
Sum	0	0	101	0

Note 14 - Andre varige anleggsmidler

	Infrastruktur EL-Billading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	433 293
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	433 293
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	433 293
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget.

Sameiet Brinken Terrasser - noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Brinken Terrasser.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Brinken Terrasser

Styreleder	Kjell Olav Pettersen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Fredrik Nyseth (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Thomas Andre Mork Bredesen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Asbjørn Rasch (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Marte Spangen (sign.)	22.03.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Roald Amundsens Plass 1, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Brinken Terrasser

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Sameiet Brinken Terrasser som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Tromsø, 5. mars 2020
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor