



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Lisbeth Mysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 673 842	14 579 882
Sum inntekter		15 673 842	14 579 882
Kostnader			
Lønnskostnad	3	988 754	1 012 299
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	710 515	575 245
Annen driftskostnad	4,5,6	20 981 887	46 916 583
Sum kostnader		22 681 156	48 504 127
Driftsresultat		-7 007 314	-33 924 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	134 723	196 697
Sum finansinntekter		134 723	196 697
Annen rentekostnad	8	1 678 228	1 531 237
Sum finanskostnader		1 678 228	1 531 237
Netto finans		-1 543 505	-1 334 540
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 550 819	-35 258 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 550 819	-35 258 785
Årsresultat	14	-8 550 819	-35 258 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	23 176 896	23 176 896
Maskiner og anlegg	10	304 139	375 522
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	1 748 118	2 286 001
Sum varige driftsmidler		25 229 153	25 838 419
Sum anleggsmidler		25 229 153	25 838 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 484	65 270
Andre fordringer	12	900 632	489 554
Sum fordringer		961 116	554 824
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 614 005	8 846 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 614 005	8 846 486
Sum omløpsmidler		3 575 121	9 401 310
SUM EIENDELER		28 804 275	35 239 729
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-72 346 646	-63 795 827
Sum opptjent egenkapital		72 346 646	63 795 827
Sum egenkapital		-72 317 846	-63 767 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	94 630 000	87 599 046
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
Sum annen langsiktig gjeld		98 536 200	91 505 246
Sum langsiktig gjeld		98 536 200	91 505 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 831 506	5 048 081
Annen kortsiktig gjeld	17	754 414	2 453 428
Sum kortsiktig gjeld		2 585 921	7 501 510
Sum gjeld		101 122 121	99 006 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 804 275	35 239 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495830

Enheten

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

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: Lisbeth Mysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 950 610 956
A/L BRYN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 673 842	14 579 882
Sum inntekter		15 673 842	14 579 882
Kostnader			
Lønnskostnad	3	988 754	1 012 299
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	710 515	575 245
Annen driftskostnad	4,5,6	20 981 887	46 916 583
Sum kostnader		22 681 156	48 504 127
Driftsresultat		-7 007 314	-33 924 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	134 723	196 697
Sum finansinntekter		134 723	196 697
Annen rentekostnad	8	1 678 228	1 531 237
Sum finanskostnader		1 678 228	1 531 237
Netto finans		-1 543 505	-1 334 540
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 550 819	-35 258 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 550 819	-35 258 785
Årsresultat	14	-8 550 819	-35 258 784



Organisasjonsnr: 950 610 956
A/L BRYN BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	23 176 896	23 176 896
Maskiner og anlegg	10	304 139	375 522
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	1 748 118	2 286 001
Sum varige driftsmidler		25 229 153	25 838 419
Sum anleggsmidler		25 229 153	25 838 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 484	65 270
Andre fordringer	12	900 632	489 554
Sum fordringer		961 116	554 824
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 614 005	8 846 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 614 005	8 846 486
Sum omløpsmidler		3 575 121	9 401 310
SUM EIENDELER		28 804 275	35 239 729
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	-72 346 646	-63 795 827
Sum opptjent egenkapital		72 346 646	63 795 827
Sum egenkapital		-72 317 846	-63 767 027



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	94 630 000	87 599 046
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
Sum annen langsiktig gjeld		98 536 200	91 505 246
Sum langsiktig gjeld		98 536 200	91 505 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		1 831 506	5 048 081
Annen kortsiktig gjeld	17	754 414	2 453 428
Sum kortsiktig gjeld		2 585 921	7 501 510
Sum gjeld		101 122 121	99 006 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 804 275	35 239 729



Organisasjonsnr: 950 610 956
A/L BRYN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Bryn Borettslag I A/L, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	15 205 842	14 481 582	15 202 000	15 888 430
Annen driftsinntekt	2	468 000	98 300	168 000	1 374 000
Sum driftsinntekter		15 673 842	14 579 882	15 370 000	17 262 430
Utgifter					
Lønnskostnad	3	988 754	1 012 299	1 138 000	1 059 000
Annen driftskostnad	4	8 418 672	7 098 014	8 816 000	9 524 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 190 553	3 312 110	1 630 000	4 150 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	11 372 662	36 506 459	13 000 000	6 571 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	10	172 633	171 833	172 000	159 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	11	537 882	403 412	538 000	538 000
Sum driftskostnader		22 681 156	48 504 127	25 294 000	22 001 000
Driftsresultat før finansposter		-7 007 314	-33 924 245	-9 924 000	-4 738 570
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	134 723	196 697	30 000	30 000
Finanskostnad	8	1 678 228	1 531 237	2 030 000	2 030 000
Sum finansposter		-1 543 505	-1 334 540	-2 000 000	-2 000 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	14	-8 550 819	-35 258 784	-11 924 000	-6 738 570

Bryn Borettslag I A/L



Balanse Bryn Borettslag I A/L, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	23 176 896	23 176 896
Arbeidsmaskiner	10	304 139	375 522
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontor ol	11	1 748 118	2 286 001
Sum varige driftsmidler		25 229 153	25 838 419
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 229 153	25 838 419
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		60 484	65 270
Andre fordringer	12	900 632	489 554
Sum fordringer		961 116	554 824
Bankinnskudd, kasse o.l	13	2 614 005	8 846 486
Sum omløpsmidler		3 575 121	9 401 310
Sum eiendeler		28 804 275	35 239 729

Bryn Borettslag I A/L



Balanse Bryn Borettslag I A/L, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	14	28 800	28 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-72 346 646	-63 795 827
Sum egenkapital		-72 317 846	-63 767 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	15, 18	94 630 000	87 599 046
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 906 200	3 906 200
Sum langsiktig gjeld		98 536 200	91 505 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 831 506	5 048 081
Forskudd felleskostnader		140 883	172 909
Annen kortsiktig gjeld	17	613 531	2 280 519
Sum kortsiktig gjeld		2 585 921	7 501 510
Sum gjeld		101 122 121	99 006 756
Sum egenkapital og gjeld		28 804 275	35 239 729

Bryn Borettslag I A/L

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Mysen
Styreleder

Liv Solstad
Styremedlem

Anders Hammargren
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 pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	9 666 762	9 054 804	9 663 000	10 349 430
Avdrag ordinære lån	3 508 548	3 508 548	3 509 000	3 509 000
Renter ordinære lån	2 030 532	1 918 230	2 030 000	2 030 000
Sum	15 205 842	14 481 582	15 202 000	15 888 430

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	0	300	0	1 200 000
Tilskudd nedgravde containere	300 000	0	0	0
Vaktmesterleilighet	168 000	98 000	168 000	174 000
Sum	468 000	98 300	168 000	1 374 000



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	484 247	484 999	550 000	550 000
Påløpte feriepenger	58 196	58 324	66 000	66 000
Styrehonorar	289 000	289 000	289 000	300 000
Andre honorarer	80 000	60 000	80 000	0
Arbeidsgiveravgift	114 066	101 767	130 000	120 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	8 206	8 224	9 000	9 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	10 587	9 986	10 000	10 000
Refusjon sykepenger	-55 547	0	0	0
Bilgodtgjørelse	0	0	4 000	4 000
Sum	988 754	1 012 299	1 138 000	1 059 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 1



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	625 062	278 956	695 000	800 000
Veilys	0	3 864	4 000	8 000
Strøm el.kjele	1 488 694	705 897	1 300 000	1 600 000
Vann- og avløpsavgift	1 429 578	1 388 124	1 422 000	1 560 000
Renovasjon	919 556	804 821	945 000	945 000
Containerleie	102 560	225 279	100 000	100 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 610 575	1 557 585	1 636 000	1 720 000
Forsikring	1 084 346	1 023 573	1 059 000	1 142 000
Forvaltning og revisjon	419 060	411 854	419 000	425 000
Innbetalingservice	11 883	12 165	16 000	12 000
Møtegodtgjørelse	0	0	5 000	0
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	10 000	10 000
Serviceavt. garasjeanlegg	15 000	0	15 000	15 000
Teknisk rådgivning	0	0	15 000	0
Serviceavt. ventilasjon	25 881	0	0	26 000
Serviceavtaler	0	15 000	0	0
Kontingent ABBL	144 000	144 000	144 000	144 000
Serviceavtale skadedyr	17 133	16 796	17 000	18 000
Vaktmestertjeneste	86 595	95 014	100 000	100 000
Drift, reparasjon maskiner	10 879	53 446	80 000	80 000
Trappevask	293 821	285 375	290 000	295 000
Renhold	85 000	0	100 000	100 000
Vaktmesterleilighet	0	8 700	0	0
Fordel i arbeidsforhold	0	1 828	15 000	0
Utgifter v/styret	463	4 913	40 000	40 000
Kurs/seminarer	990	4 875	40 000	50 000
Rekvisita, porto, mm	17 826	15 815	15 000	15 000
Datautgifter o.l	6 932	200	30 000	30 000
Telefonutgifter	7 169	9 451	20 000	10 000
Fellesarrangement/dugnad	2 975	8 577	250 000	250 000
Gebyr	10 596	13 928	15 000	10 000
Blomster/gaver	1 300	7 979	10 000	10 000
Diverse	800	0	9 000	9 000
Sum	8 418 672	7 098 014	8 816 000	9 524 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	1 262	0	0
Materialer, redskap, verktøy	12 549	19 390	0	0
Vinduer, glassarbeider	9 829	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	53 579	35 101	0	0
Skilt	11 219	14 923	0	0
Vedlikehold bygg	52 550	0	0	0
Port	31 871	86 297	0	0
Dører/inngangspartier	694	4 500	0	0
Tak	8 686	0	0	0
Vaktmesterleilighet	3 265	845 793	0	0
Oppganger/korridorer	4 198	2 617	0	0
Styrerom	2 486	0	60 000	0
Overvåkning	0	32 260	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	8 656	-5 000	0	0
Rørleggersjekk	-1 942	16 399	0	0
Rør utvendig	48 532	0	0	900 000
Rør innvendig	17 444	0	0	0
Ventilasjon	362 224	1 306 984	500 000	500 000
Sluk refusjoner	100 065	66 732	70 000	100 000
VedlikeholdVVS	41 820	65 107	0	0
Elektriker, materialer	88 721	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	99 409	12 790	0	0
Vedlikehold elektro	112 953	359 293	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	27 913	0	0	0
Sand, pukk, salt	995	5 332	0	0
Asfalt	3 024	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	0	0	1 000 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	46 155	0	0
Fyringsanlegg	0	9 452	0	400 000
Renovasjonsanlegg	0	299 706	0	0
Parkeringsanlegg	5 845	7 406	0	0
Garasjer	16 130	9 886	0	0
Egenandel skade	26 000	0	0	0
Skade dekket av borettslaget	0	4 530	0	250 000
Brannsikringstiltak	4 800	49 781	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	10 000	0	0
Driftsredskaper	18 019	0	0	0
Traktor	0	1 158	0	0
Mobiltelefon	22 024	0	0	0
Diverse vedlikehold	-3 006	4 256	1 000 000	1 000 000
Sum	1 190 553	3 312 110	1 630 000	4 150 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vinduer, glassarbeider	-357 643	2 558 393	3 000 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	0	0	3 000 000
Grunnarbeider, drenering	0	0	0	1 000 000



Noter Bryn Borettslag I A/L

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering				
Teknisk bistand	190 588	348 063	0	0
Terasser/balkonger	11 536 448	33 555 946	10 000 000	2 571 000
Befaring	0	13 142	0	0
Leie oppbevaring av redskap	3 268	30 914	0	0
Sum	11 372 662	36 506 459	13 000 000	6 571 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	1 682	3 178	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	3 406	55 555	20 000	0
Renter plasseringskonto	708	15 635	10 000	30 000
Finansinntekt	128 928	122 329	0	0
Sum	134 723	196 697	30 000	30 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	1 678 228	1 531 237	2 030 000	2 030 000
Sum	1 678 228	1 531 237	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	485 833	91 778	124 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	176 667	26 222	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 :	2 689 413
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 689 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	941 294
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 748 118
Årets avskrivninger :	537 882
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 2021-12	Regnskap 2020-12
Annen restanse	0	9 455
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	439 075	406 648
Andre kortsiktige fordringer	16 998	0
Erstatningsmessige skader	403 192	42 853
Portåpnere	41 318	30 598
Sum	900 632	489 554

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0

Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Kasse	2 306	2 306
Bankinnskudd (driftskonto)	0	8 808 855
Bankinnskudd (driftskto)	1 590 489	0
Sparekonto Boligbanken	1 000 708	0
Sparebanken Sør	0	15 635
Skattetrekkskonto	20 502	19 690
Sum	2 614 005	8 846 486

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 14 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Innskutt andelskapital	28 800	28 800
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-63 795 827	-28 537 042
Fra årets resultat	-8 550 819	-35 258 784
Sum andre fond/udekket tap	-72 346 646	-63 795 827
Sum egenkapital	-72 317 846	-63 767 027

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 2021-12	Balanse 2020-12
Pantelån	11 030 000	12 001 927
Pantelån	0	30 494 667
Pantelån	83 600 000	45 102 452
Sum	18	87 599 046

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 2021-12	Balanse 2020-12
Borettsinnskudd	3 906 200	3 906 200
Sum	3 906 200	3 906 200

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-1 996
Skattetrekk	20 502	19 690
Arbeidsgiveravgift	4 521	12 240
Påløpt arbeidsgiveravgift	8 223	8 223
Påløpte feriepenger	58 318	58 323
Påløpte renter	113 426	62 227
Påløpte kostnader	398 440	0
Forskudd/overdekn medlemskrav	2 000	2 496
Forskudd inkassogebyr (mva)	600	0
Avsetning til garantiarbeider	0	2 110 000
Annen kortsiktig gjeld	0	3 864
Utleggskonto	7 500	5 452
Sum	613 531	2 280 519



Noter Bryn Borettslag I A/L

Note 18 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Verandaer		Div rehabiliteringer	Div rehabilitering	Verandaer
Lånenummer:	94907051107	94907047681	94907034881	96660136255	96660136247
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2015	2021	2021
Rentesats:	2.05 %	2.05 %	2.05 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	07.12.2021	07.12.2021	07.12.2021	30.09.2030	31.01.2050
Opprinnelig lånebeløp:	78 000 000	32 000 000	17 800 000	11 030 000	110 000 000
Lånesaldo 01.01:	45 102 452	30 494 667	12 001 927	0	0
Avdrag i perioden:	55 082 452	30 494 667	12 001 927	0	0
Opptak i perioden:	9 980 000	0	0	11 030 000	83 600 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	11 030 000	83 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	4 900 492	71 539 274

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660136247	14	326 812	4 575 368
	141	317 116	44 713 356
	44	289 299	12 729 156
	75	257 349	19 301 175
	14	162 929	2 281 006
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660136255	14	43 119	603 666
	141	41 840	5 899 440
	44	38 169	1 679 436
	75	33 954	2 546 550
	14	21 497	300 958

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 899 800	14 755 644
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-8 550 819	-35 258 784
Fradrag kjøpesum driftsmidler	0	-2 689 413
Tilbakeføring avskrivninger	710 516	575 245
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-2 949 046	-3 482 892
Opptak lån	9 980 000	28 000 000
Årets endring disponible midler	-809 349	-12 855 844
Disponible midler 31.12	989 201	1 899 800



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.)	11.04.2022
Styremedlem	Anders Hammargren (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Liv Solstad (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Monica Hansen Brandshaug (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Silje Hansen (sign.)	28.03.2022



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 A/L Bryn Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert A/L Bryn Borettslag I s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 05:IDZ-X50XK-TJOL6-OHP0B-EQVGN-VA30Z



Uavhengig revisors beretning - A/L Bryn Borettslag I

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 19. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 05JDZ-X50XK-TJOL6-OHP0B-EQVGN-VA302



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

2022-04-19 11:02:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05JIDZ-X50XK-TJOL6-OHP0B-EQV/GN-YA302

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>