



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRINKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Reidar Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 11.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 546 984	1 547 084
Sum inntekter		1 546 984	1 547 084
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	119 805	103 409
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	570 164	654 428
Sum kostnader		689 969	757 837
Driftsresultat		857 015	789 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 949	12 361
Sum finansinntekter		6 949	12 361
Annen rentekostnad		220 617	234 078
Annen finanskostnad		0	72
Sum finanskostnader		220 617	234 150
Netto finans		-213 668	-221 789
Ordinært resultat før skattekostnad		643 347	567 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		643 347	567 458
Årsresultat		643 347	567 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		643 347	567 458
Sum overføringer og disponeringer		643 347	567 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	11 708 939	11 708 939
Sum varige driftsmidler		11 708 939	11 708 939
Sum anleggsmidler		11 708 939	11 708 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 777	21 345
Andre fordringer	12	82 765	3 759
Sum fordringer		90 542	25 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 929 138	1 673 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 929 138	1 673 944
Sum omløpsmidler		2 019 680	1 699 049
SUM EIENDELER		13 728 619	13 407 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 858 322	1 214 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 858 322	1 214 975
Sum egenkapital	15	1 861 322	1 217 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 752 286	10 089 707
Øvrig langsiktig gjeld		2 096 400	2 096 400
Sum annen langsiktig gjeld		11 848 686	12 186 107
Sum langsiktig gjeld		11 848 686	12 186 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 530	0
Skyldige offentlige avgifter		-4	9
Annen kortsiktig gjeld	13	11 085	3 897
Sum kortsiktig gjeld		18 611	3 906
Sum gjeld		11 867 297	12 190 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 728 619	13 407 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543213

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRINKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Reidar Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 950 134 887
BRINKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 546 984	1 547 084
Sum inntekter		1 546 984	1 547 084
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	119 805	103 409
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	570 164	654 428
Sum kostnader		689 969	757 837
Driftsresultat		857 015	789 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 949	12 361
Sum finansinntekter		6 949	12 361
Annen rentekostnad		220 617	234 078
Annen finanskostnad		0	72
Sum finanskostnader		220 617	234 150
Netto finans		-213 668	-221 789
Ordinært resultat før skattekostnad		643 347	567 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		643 347	567 458
Årsresultat		643 347	567 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		643 347	567 458
Sum overføringer og disponeringer		643 347	567 458



Øvrig langsiktig gjeld	2 096 400	2 096 400
Sum annen langsiktig gjeld	11 848 686	12 186 107
Sum langsiktig gjeld	11 848 686	12 186 107
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 530	0
Skyldige offentlige avgifter	-4	9
Annen kortsiktig gjeld	13 11 085	3 897
Sum kortsiktig gjeld	18 611	3 906
Sum gjeld	11 867 297	12 190 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 728 619	13 407 988



Organisasjonsnr: 950 134 887
BRINKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	105000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Brinken Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 695 143	1 544 872
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	643 347	567 458
Opptak lån / avdrag på lån	-337 421	4 502 813
Andre forhold som påvirker disp midler	0	-4 920 000
Årets endring i disponible midler	305 926	150 271
Disponible midler 31.12	2 001 069	1 695 143



Resultatregnskap Brinken Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 522 284	1 522 584	1 522 584	1 522 584
Andre inntekter	2	24 700	24 500	25 200	25 200
Sum inntekter		1 546 984	1 547 084	1 547 784	1 547 784
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	14 805	13 409	12 690	12 690
Styrehonorar	4	105 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	5	4 376	4 876	5 900	4 375
Honorar forretningsfører		91 902	88 968	91 904	93 926
Medlemskontingent NB-BO		7 500	7 500	7 500	7 500
Vedlikehold	6	73 961	50 395	269 000	289 000
Kjøp av tjenester	7	72 678	158 215	121 250	102 200
Tv/bredbånd		128 513	126 205	130 000	160 600
Forsikringer	8	74 233	72 342	72 861	82 961
Kommunale avgifter	9	98 100	94 934	85 000	88 300
Strøm og annen energi		9 493	13 781	12 000	15 200
Andre driftskostnader	10	9 408	37 212	20 000	20 000
Sum driftskostnader		689 969	757 838	918 105	966 752
Driftsresultat		857 015	789 246	629 679	581 032
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		6 949	12 361	5 000	0
Rentekostnader		220 617	234 078	365 651	275 781
Andre finanskostnader		0	72	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-213 668	-221 788	-360 651	-275 781
Årets resultat		643 347	567 458	269 028	305 251
Disponering:					
Overført annen egenkapital		643 347	567 458	0	0
Sum disponeringer		-643 347	-567 458	0	0

klientnr. 328 Brinken Borettslag org.nr. 950134887



Balanse - Brinken Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	4 920 000	4 920 000
Bygninger	11	6 788 939	6 788 939
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 708 939	11 708 939
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 777	21 345
Andre fordringer	12	82 765	3 759
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 929 138	1 673 935
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	9
Sum omløpsmidler		2 019 680	1 699 049
SUM EIENDELER		13 728 619	13 407 988

klientnr. 328 Brinken Borettslag org.nr. 950134887



Balanse - Brinken Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		1 858 322	1 214 975
Sum egenkapital	15	1 861 322	1 217 975
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	9 752 286	10 089 707
Borettsinnskudd		2 096 400	2 096 400
Sum langsiktig gjeld		11 848 686	12 186 107
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 347	30
Leverandørgjeld		7 530	0
Skyldig off. myndigheter		-4	9
Påløpne renter		986	1 603
Annen kortsiktig gjeld	13	1 752	2 264
Sum kortsiktig gjeld		18 611	3 906
Sum gjeld		11 867 297	12 190 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 728 619	13 407 988

Sted: _____, dato: _____

Reidar Isaksen
Styreleder

Sverre Robert Edvartsen
Styremedlem

Ingrid Bakkeløkken
Styremedlem

Heidi Helgesen
Styremedlem

klientnr. 328 Brinken Borettslag org.nr. 950134887



Noter Brinken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Brinken Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	1 466 784
3601 Leieinntekter garasjer	28 500
3663 Renter og avdrag	27 000
Sum	1 522 284

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3627 Dugnad	18 000
3645 Leie parkeringsplass	6 700
Sum	24 700

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 805
Sum	14 805

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	105 000
Sum	105 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 376
Sum	4 376



Noter Brinken Borettslag

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2020
6602 Vedlikehold VVS	1 793
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	66 493
6618 Skadedyrbehandling	5 675
Sum	73 961

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6720 Juridisk rådgivning	-3 692
6730 Teknisk rådgivning	18 750
6780 Snøbrøyting og strøing	41 120
6784 Plenklipp, stell av utearealer	16 500
Sum	72 678

Note 8 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	73 071
7520 Premie brl. sikringsordning	1 162
Sum	74 233

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7765 Renovasjonsavgift	98 100
Sum	98 100

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6492 Containerleie	4 372
6940 Porto	808
7420 Gaver og tilskudd	435
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 202
7720 Generalforsamling	1 093
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 497
Sum	9 408

Klientnr. 328 Brinken Borettslag org.nr. 950134887



Noter Brinken Borettslag

Note 11 - Eiendom

	År 2020
1150 Tomter	4 920 000
1100 Bygninger	6 334 539
1101 Rehabilitering og påkostninger	54 400
1102 Garasjer og Carporter	400 000
Sum	11 708 939

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 12 - Andre fordringer

	År 2020
1500 Kundefordringer	6 245
1564 Periodisering	69 301
1570 Andre kortsiktige fordringer	7 220
Sum	82 765

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2020
2900 Forskudd fra kunder	250
2998 Periodisering	1 502
Sum	1 752



Noter Brinken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Kjøp av festetomt/refinansier
Lånenummer:	12137944810
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	10 386 895
Lånesaldo 01.01:	10 089 707
Avdrag i perioden:	337 421
Lånesaldo 31.12:	9 752 286
Saldo 5 år frem i tid:	7 968 745

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137944810	12	335 581	4 026 972
	18	318 073	5 725 314

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 15 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	1 858 322	1 214 975
SUM EGENKAPITAL	1 861 322	1 217 975

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Brinken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brinken Borettslag

Styreleder	Reidar Isaksen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Ingrid Bakkeløkken (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Sverre Robert Edvartsen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Heidi Helgesen (sign.)	16.02.2021



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøtet i
Brinken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brinken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 643 347. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Hokksund den 12.februar 2021

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor