



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 309 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Odd Almås
Brattbakken 79
9018 TROMSØ

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: Odd Almås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 860 263	10 800 798
Sum inntekter		10 860 263	10 800 798
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 045 643	814 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	10 641	42 563
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	7 589 701	10 446 559
Sum kostnader		8 645 985	11 303 742
Driftsresultat		2 214 278	-502 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	36 892	115 938
Sum finanskostnader	14	98 322	144 559
Netto finans		-61 431	-28 621
Ordinært resultat før skattekostnad		2 214 278	-502 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 214 278	-502 943
Årsresultat		2 152 848	-531 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 152 848	-531 564
Sum overføringer og disponeringer		2 152 848	-531 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 17,18, 23	65 274 704	64 181 427
Maskiner og anlegg	19,20, 23	1 398 327	1 408 968
Sum varige driftsmidler		66 673 031	65 590 395
Sum anleggsmidler		69 697 708	68 605 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 154	15 756
Andre fordringer		546 124	506 369
Sum fordringer		551 278	522 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	15 289 389	14 782 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 264 712	11 767 872
Sum omløpsmidler		12 815 990	12 289 997
SUM EIENDELER		82 513 698	80 895 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		48 366 412	48 897 976
Sum egenkapital		50 536 460	48 383 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	6 381 629	7 009 632
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	24 738 500	24 738 500
Sum annen langsiktig gjeld		31 120 129	31 748 132
Sum langsiktig gjeld		31 120 129	31 748 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		684 584	593 485
Skyldige offentlige avgifter		33 726	32 426
Annen kortsiktig gjeld	23,24	138 799	137 850
Sum kortsiktig gjeld		857 109	763 761
Sum gjeld		31 977 238	32 511 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 513 698	80 895 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 184594

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 309 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Maja Stensvold
Brattbakken 79
9018 TROMSØ

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: Odd Almås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 20.04.2022



Organisasjonsnr: 950 309 202
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 860 263	10 800 798
Sum inntekter		10 860 263	10 800 798
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 045 643	814 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	10 641	42 563
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	7 589 701	10 446 559
Sum kostnader		8 645 985	11 303 742
Driftsresultat		2 214 278	-502 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	36 892	115 938
Sum finanskostnader	14	98 322	144 559
Netto finans		-61 431	-28 621
Ordinært resultat før skattekostnad		2 214 278	-502 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 214 278	-502 943
Årsresultat		2 152 848	-531 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 152 848	-531 564
Sum overføringer og disponeringer		2 152 848	-531 564



Organisasjonsnr: 950 309 202
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,17,	65 274 704	64 181 427
Maskiner og anlegg	19,20,23	1 398 327	1 408 968
Sum varige driftsmidler		66 673 031	65 590 395

Sum anleggsmidler		69 697 708	68 605 508
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 154	15 756
Andre fordringer		546 124	506 369
Sum fordringer		551 278	522 125

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	15 289 389	14 782 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 264 712	11 767 872

Sum omløpsmidler		12 815 990	12 289 997
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		82 513 698	80 895 505
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		48 366 412	48 897 976
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		50 536 460	48 383 612
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	6 381 629	7 009 632
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	24 738 500	24 738 500



Sum annen langsiktig gjeld	31 120 129	31 748 132
Sum langsiktig gjeld	31 120 129	31 748 132
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	684 584	593 485
Skyldige offentlige avgifter	33 726	32 426
Annen kortsiktig gjeld	138 799	137 850
Sum kortsiktig gjeld	857 109	763 761
Sum gjeld	31 977 238	32 511 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 513 698	80 895 505



Organisasjonsnr: 950 309 202
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 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 generalforsamlingen i Brattbakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattbakken Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 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 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 3. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JCON4-W7HX8-YOTNH-VQ4NF-H7NKL-AXSK2



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-03 12:21:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JCON4-W7HX8-YOTNH-VQ4NI-H7NKL-AXSK2

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>



Årsregnskap 2021		Brattbakken Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	10 746 388	10 747 763	10 803 298	11 116 860
Andre driftsinntekter	2	113 875	0	-2 500	0
Sum inntekter		10 860 263	10 747 763	10 800 798	11 116 860
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	745 643	714 920	564 619	790 864
Styrehonorar	4	300 000	250 000	250 000	300 000
Revisjonshonorar	5	12 371	12 370	12 156	13 608
Forretningsførerhonorar		315 000	315 000	315 000	315 000
Konsulenttjenester	6	6 975	265 000	146 976	2 327 500
Drift og vedlikehold	7	2 167 611	3 531 000	5 121 869	1 503 300
Kostnader TV/Internett		932 124	932 123	978 617	932 928
Forsikringsskader	8	20 000	0	40 000	0
Forsikring	9	504 746	500 697	490 862	554 502
Kontingenter		68 800	68 800	68 800	68 800
Eiendomsavgift og renovasjon	10	2 852 649	2 949 664	2 916 668	2 952 489
Energi og brensel	11	85 334	76 000	63 762	94 700
Andre driftskostnader	12	624 091	245 285	291 849	409 700
Avskrivninger	20	10 641	10 641	42 563	0
Sum kostnader		8 645 985	9 871 501	11 303 742	10 263 391
Driftsresultat		2 214 278	876 262	-502 944	853 469
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	36 892	80 090	115 938	69 643
Finanskostnader	14	98 322	91 057	144 559	111 819
Resultat finansposter		-61 431	-10 967	-28 621	-42 176
Årets resultat		2 152 848	865 295	-531 564	811 293
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 152 848	0	-531 564	0
Sum disponeringer		2 152 848	0	-531 564	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		11 526 234	11 526 234	13 601 998	11 958 879
Periodens resultat		2 152 848	865 295	-531 564	811 293
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		10 641	10 641	42 563	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-1 093 277	0	0	0
Avdrag på lån		-628 003	-615 700	-7 307 325	-614 816
Opptak av lån		0	0	6 691 625	0
Innskudd øremerkede midler		-9 564	-4 518	-971 063	-6 030
Endring i disponible midler		432 645	255 717	-2 075 764	190 447
Sum disponible midler		11 958 879	11 781 951	11 526 234	12 149 326



Balanse desember 2021 Brattbakken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 23	58 753 691	58 753 691
Tomter	16, 23	4 303 000	4 303 000
Rehabilitering	17, 23	1 093 277	0
Garasjer	18, 23	1 124 736	1 124 736
Andre varige fellesanlegg	19, 23	1 398 327	1 398 327
Andre fellesanlegg	20	0	10 641
Sum varige driftsmidler		66 673 030	65 590 395
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	3 024 677	3 015 114
Sum finansielle anleggsmidler		3 024 677	3 015 114
Sum anleggsmidler		69 697 708	68 605 508
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		5 154	15 756
Forskuddsfakturerte kostnader		545 499	506 369
Kundefordringer		70	0
Fordring finansieringsforetak		555	0
Sum fordringer		551 278	522 125
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		12 246 120	11 747 813
Innestående på skattetrekkskonto		18 592	20 059
Sum bankinnskudd og kontanter		12 264 712	11 767 872
Sum omløpsmidler		12 815 990	12 289 997
SUM EIENDELER		82 513 698	80 895 505

Brattbakken Borettslag



Balanse desember 2021 Brattbakken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		17 200	17 200
Opptjent egenkapital 01.01		48 366 412	48 897 976
Årets endringer i egenkapital		2 152 848	-531 564
Sum egenkapital 31.12		50 536 460	48 383 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	6 381 629	7 009 632
Borettsinnskudd	22, 23	24 198 500	24 198 500
Garasjeinnskudd		540 000	540 000
Sum langsiktig gjeld		31 120 129	31 748 132
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 157	5 584
Leverandørgjeld		684 584	593 485
Skyldig off. myndigheter		33 726	32 426
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		69 349	51 351
Påløpne renter		7 327	6 700
Påløpne avdrag	23, 24	43 966	44 043
Annen kortsiktig gjeld		0	20 000
Gjeld finansieringsforetak		0	10 172
Sum kortsiktig gjeld		857 109	763 761
Sum gjeld		31 977 238	32 511 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 513 698	80 895 505

31.12.21

Brattbakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Maja Stensvold
Styreleder

Hanne Figenschou
Styremedlem

Christoffer Rasmussen
Styremedlem

Odd Almås
Styremedlem

Roar Berntzen
Styremedlem

Brattbakken Borettslag



Brattbakken Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

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 driftsmidlet.

Fordringer:

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.



Brattbakken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	8 856 216	8 856 240	8 682 684	9 211 224
Garasjeleie	80 400	80 400	80 400	80 400
Parkeringsleie	28 600	30 600	30 850	24 600
Renter lån	90 240	90 576	199 740	109 164
TV - Internett	932 928	932 123	771 936	932 928
Inntekter dugnad	103 200	103 200	103 200	103 200
Internett	0	0	279 864	0
Avdrag lån	615 744	615 744	615 744	615 744
Diverse inntekter	39 060	38 880	38 880	39 600
Sum	10 746 388	10 747 763	10 803 298	11 116 860

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	13 875	0	0	0
Andre inntekter	100 000	0	-2 500	0
Sum	113 875	0	-2 500	0

Andre inntekter er tilskudd fra Enova.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	577 401	531 935	427 916	542 574
Timelønn	0	33 872	30 539	0
Påløpte feriepenger	69 348	67 897	0	73 520
Ordinær lønn vikar	0	0	0	70 089
Påløpte feriepenger	0	0	55 099	0
Arbeidsgiveravgift	71 079	69 813	47 368	77 908
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	5 479	0	0	0
Pensjonskostnader	22 336	9 378	10 066	25 317
Yrkesskadeforsikring	0	0	1 455	0
Refusjon sykepenges	0	0	-7 824	0
Yrkesskadeforsikring	0	2 026	0	1 455
Sum	745 643	714 920	564 619	790 864

Borettslaget har hatt driftsleder ansatt i 100% stilling fra og med mars 2020.

Borettslaget har tjenstepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Brattbakken Borettslag - noter

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	300 000	250 000	250 000	300 000
Sum	300 000	250 000	250 000	300 000

Beløpet er i sin helhet utbetalt styrehonorar til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	12 371	12 370	12 156	13 608
Sum	12 371	12 370	12 156	13 608

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	15 000	0	15 000
Teknisk rådgivning	6 975	250 000	146 976	2 312 500
Sum	6 975	265 000	146 976	2 327 500

Teknisk rådgivning gjelder bistand fra Ishavstakst.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	558 523	256 900	362 089	166 400
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 594 303	3 251 100	4 744 544	1 202 700
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 057	3 000	2 299	4 800
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	106 800
Annet vedlikehold	9 729	20 000	12 938	22 600
Sum	2 167 611	3 531 000	5 121 869	1 503 300

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-61 394	0	0	0
Kostnad forsikringskade	81 394	0	40 000	0
Sum	20 000	0	40 000	0

2 skadesaker med egenandel på kr. 10 000,- pr skade.

Brattbakken Borettslag - noter



Brattbakken Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	493 998	489 997	479 931	543 402
Premie sikringsfond felleskostnader	10 748	10 700	10 931	11 100
Sum	504 746	500 697	490 862	554 502

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 023 996	2 110 886	2 077 890	2 123 835
Eiendoms- og festeavgift	828 653	838 778	838 778	828 654
Sum	2 852 649	2 949 664	2 916 668	2 952 489

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	85 334	76 000	63 762	94 700
Sum	85 334	76 000	63 762	94 700

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	42 458	4 300	2 813	28 100
Annen leiekostnad	74 303	0	0	101 200
Verktøy	58 839	25 000	68 207	39 900
Driftsmateriale	3 629	0	1 049	0
Arbeidsklær og verneutstyr	8 255	0	14 180	0
Annen fremmed tjeneste	112 695	111 200	109 380	115 200
Kontorrekvisita	17 921	17 400	11 386	21 900
Kurs, reiser, møter	0	9 000	0	9 000
Elektronisk kommunikasjon	42 753	32 385	29 980	40 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	7 854	0	0	100
Bank og kortgebyrer	2 671	3 000	2 548	3 200
Omkostninger inkasso- og finansforetak	875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	12 758	10 000	2 288	18 100
Andre driftskostnader	236 079	30 000	47 020	30 000
Sum	624 091	245 285	291 849	409 700

Brattbakken Borettslag - noter



Brattbakken Borettslag - noter

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	36 892	21 477	57 325	11 030
Annen finansinntekt	0	58 613	58 613	58 613
Sum	36 892	80 090	115 938	69 643

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	97 271	91 057	144 489	109 119
Andre rentekostnader	1 051	0	70	0
Annen finanskostnad	0	0	0	2 700
Sum	98 322	91 057	144 559	111 819

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1980

Kostpris opprinnelig	55 449 608
Tilgang 2011	1 482 294
Tilgang 2012:	1 821 789
Bokført verdi pr. 31.12.	58 753 691

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

Gj.snittlig totalpris (inkl fellesgjeld):

1 stk. 2-rom leilighet	3 290 365
4 stk. 3-roms leiligheter	3 414 853
3 stk 4-roms leiligheter	3 834 642

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 303 000

Gnr 26/ bnr 407

Tomten er kjøpt i 1980.

Brattbakken Borettslag - noter



Brattbakken Borettslag - noter

Note 17 - Rehabilitering

Forprosjekt rehabilitering bygninger	1 093 277
Sum påløpt rehabilitering	1 093 277

Borettslaget er i gang med forprosjekt for rehabilitering av bygningsmassen.

Note 18 - Garasje

Garasjeprosjekt, bygd flere garasjeplasser 2006-2008	1 124 736
Sum garasje pr. 31.12.	1 124 736

Note 19 - Andre varige fellesanlegg

	Fiber
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 398 327
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 398 327
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 398 327
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

Note 20 - Andre fellesanlegg

	Ladestasjon EL-Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	212 816
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	212 816
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	212 816
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	10 641
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Brattbakken Borettslag - noter

Note 21 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	3 015 114	2 044 051
Innskudd	9 564	971 063
Sum	3 024 677	3 015 114

Øremerket fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	24 198 500	24 198 500
Sum	23	24 198 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	30 624 095	31 252 175
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	66 673 030	65 579 754



Brattbakken Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Lånene har flytende rentebetingelser.
Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo pantegjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag pantegjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	16362481698	167156991
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2009
Rentesats:	1.89 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente.
Beregnet innfridd:	08.03.2032	01.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	6 691 625	1 155 000
Lånesaldo 01.01:	6 406 875	646 800
Avdrag i perioden:	581 880	46 200
Lånesaldo 31.12:	5 824 995	600 600

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362481698	6	37 798	226 788
	2	36 978	73 956
	30	36 885	1 106 550
	2	36 768	73 536
	29	36 065	1 045 885
	1	34 472	34 472
	26	33 769	877 994
	56	32 949	1 845 144
	4	27 690	110 760
	16	26 870	429 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167156991	6	3 897	23 382
	2	3 813	7 626
	30	3 803	114 090
	2	3 791	7 582
	29	3 719	107 851
	1	3 554	3 554
	26	3 482	90 532
	56	3 397	190 232
	4	2 855	11 420
	16	2 770	44 320



Resultat og balanse med noter for Brattbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brattbakken Borettslag

Styreleder	Maja Stensvold (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Christoffer Rasmussen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Odd Almås (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Roar Berntzen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Hanne Figenschou (sign.)	28.02.2022