



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 292 075  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRINKEN 19  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Grethe Medalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 398 414	1 342 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 414</b>	<b>1 342 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	118 277	118 277
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 526 859	3 056 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 702 184</b>	<b>3 229 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-303 770</b>	<b>-1 887 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96	439
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96</b>	<b>439</b>
Annen rentekostnad		67 642	37 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 642</b>	<b>37 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 545</b>	<b>36 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-371 318</b>	<b>-1 924 273</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-371 318</b>	<b>-1 924 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-371 316</b>	<b>-1 924 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-371 316	-1 924 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-371 316</b>	<b>-1 924 273</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 375 033	1 375 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	731 253	849 530
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 106 286</b>	<b>2 224 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 106 286</b>	<b>2 224 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 211	64 133
Andre fordringer		269 574	187 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>325 785</b>	<b>251 746</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 795	932 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>270 795</b>	<b>932 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>596 580</b>	<b>1 184 612</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 866</b>	<b>3 409 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 027 530	-656 214



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 030 530</b>	<b>-659 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 027 530</b>	<b>-656 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 063 317	3 415 535
Øvrig langsiktig gjeld		439 000	439 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 502 317</b>	<b>3 854 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 502 317</b>	<b>3 854 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 950	129 802
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	60 129	81 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 079</b>	<b>210 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 730 396</b>	<b>4 065 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 866</b>	<b>3 409 175</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 502 317	3 854 535



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507847

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 292 075  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRINKEN 19  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Grethe Medalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 950 292 075  
BORETTSLAGET BRINKEN 19

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 398 414	1 342 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 414</b>	<b>1 342 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	118 277	118 277
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 526 859	3 056 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 702 184</b>	<b>3 229 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-303 770</b>	<b>-1 887 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96	439
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96</b>	<b>439</b>
Annen rentekostnad		67 642	37 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 642</b>	<b>37 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 545</b>	<b>36 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-371 318</b>	<b>-1 924 273</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-371 318</b>	<b>-1 924 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-371 316</b>	<b>-1 924 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-371 316	-1 924 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-371 316</b>	<b>-1 924 273</b>



Organisasjonsnr: 950 292 075  
BORETTSLAGET BRINKEN 19

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 375 033	1 375 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	731 253	849 530
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 106 286</b>	<b>2 224 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 106 286</b>	<b>2 224 563</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		56 211	64 133
Andre fordringer		269 574	187 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>325 785</b>	<b>251 746</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 795	932 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>270 795</b>	<b>932 866</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>596 580</b>	<b>1 184 612</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 866</b>	<b>3 409 175</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 027 530	-656 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 030 530</b>	<b>-659 214</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 027 530</b>	<b>-656 214</b>
------------------------	-----------	-------------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 063 317	3 415 535
Øvrig langsiktig gjeld		439 000	439 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 502 317</b>	<b>3 854 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 502 317</b>	<b>3 854 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 950	129 802
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	60 129	81 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 079</b>	<b>210 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 730 396</b>	<b>4 065 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 866</b>	<b>3 409 175</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 502 317	3 854 535



Organisasjonsnr: 950 292 075  
BORETTSLAGET BRINKEN 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Brinken 19

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>973 758</b>	<b>263 254</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-371 316	-1 924 273
Tilbakeføring av avskrivning	118 277	118 277
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-352 219	2 516 501
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-605 257</b>	<b>710 505</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>368 501</b>	<b>973 758</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	596 580	1 184 612
Kortsiktig gjeld	-228 079	-210 854
<b>C. Disponible midler</b>	<b>368 501</b>	<b>973 758</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Brinken 19

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 398 414	1 342 162	1 387 000	1 512 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 398 414</b>	<b>1 342 162</b>	<b>1 387 000</b>	<b>1 512 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 398 414</b>	<b>1 342 162</b>	<b>1 387 000</b>	<b>1 512 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	5 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	118 277	118 277	118 000	118 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	219 935	103 666	180 000	220 000
Kostnad eiendom/lokale	5	63 162	78 625	90 000	91 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	160 005	157 969	163 000	168 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 109	25 683	6 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	9	711 553	2 327 250	800 000	89 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		100 770	98 410	100 000	104 000
Andre honorar	10	3 521	43 811	10 000	5 000
Kontorkostnad		8 744	8 556	9 000	9 000
TV/bredbånd		131 172	91 994	97 000	135 000
Salg og reklamekostnad		0	1 997	0	0
Kontingent og gaver		9 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		99 912	94 550	100 000	105 000
Andre kostnader	11	3 392	4 265	8 000	8 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 702 184</b>	<b>3 229 574</b>	<b>1 758 500</b>	<b>1 132 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-303 770</b>	<b>-1 887 412</b>	<b>-371 500</b>	<b>380 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		96	439	0	0
Rentekostnad		67 642	37 301	67 000	75 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>67 545</b>	<b>36 862</b>	<b>67 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-371 316</b>	<b>-1 924 273</b>	<b>-438 500</b>	<b>305 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-371 316	-1 924 273	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-371 316</b>	<b>-1 924 273</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Brinken 19

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 375 033	1 375 033
Andre driftsmidler	3	731 253	849 530
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 106 286</b>	<b>2 224 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		56 211	64 133
Forskuddsbetalte kostnader		269 574	187 613
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		270 795	932 866
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>596 580</b>	<b>1 184 612</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 866</b>	<b>3 409 175</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Brinken 19

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 030 530	-659 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 030 530</b>	<b>-659 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 027 530</b>	<b>-656 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 063 317	3 415 535
Borettssinnskudd		439 000	439 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 502 317</b>	<b>3 854 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		21 044	7 765
Leverandørgjeld		167 950	129 802
Skyldig off. myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	39 085	73 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 079</b>	<b>210 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 730 396</b>	<b>4 065 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 866</b>	<b>3 409 175</b>
Pantstillelser	15	3 502 317	3 854 535

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Grethe Medalen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Kaia Nicolaisen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Jon Ivar Dypedal  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Brinken 19

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Brinken 19

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	838 200	782 712
3650 Innkrevde felleskostn. renter	64 248	15 924
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	339 966	413 526
3690 Andre leieinntekter	156 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>1 398 414</b>	<b>1 342 162</b>

Konto 3690 gjelder inntekt på utleie av enhet 18 som borettslaget eier selv.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>55 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Brinken 19

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Vaktmesterleilighet	Bergvarmepumpe	Bergvarmepumpe	Bergvarmepumpe	Bergvarmepumpe
	- inntaksledni					
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 355 033	20 000	232 410	1 155 688	63 500	32 813
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 355 033	20 000	232 410	1 155 688	63 500	32 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	138 154	686 991	37 394	19 140
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 355 033	20 000	94 256	468 697	26 106	13 673
Årets avskrivninger :	0	0	15 494	77 046	4 233	2 187
Anskaffelsesår :	1979	1979	2013	2013	2013	2013
Antatt levetid i år :			15	15	15	15

	Bergvarmepumpe	Bergvarmepumpe	Bergvarmepumpe	El-kjøle
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 521	37 851	7 975	176 405
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 521	37 851	7 975	176 405
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 011	21 659	4 519	96 042
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 510	16 192	3 456	80 363
Årets avskrivninger :	4 501	2 523	532	11 760
Anskaffelsesår :	2013	2013	2013	2013
Antatt levetid i år :	15	15	15	15

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF skadeforsikring. Polisenr. SP586842.9.1.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 985 kvm. G.nr 231, b.nr 38, og utgjør 243 905 kr av byggets verdi.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	219 935	103 666
<b>Sum</b>	<b>219 935</b>	<b>103 666</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Brinken 19

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	20 304	19 690
6360 Annet renhold	1 858	3 902
6361 Fast renhold	16 611	17 028
6364 Matteleie	3 988	3 832
6391 Snømåking/strøing/feiling	7 500	10 501
6392 Containerleie/tømming	10 173	7 042
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 728	16 630
<b>Sum</b>	<b>63 162</b>	<b>78 625</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	160 005	157 969
<b>Sum</b>	<b>160 005</b>	<b>157 969</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens 2021.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	918	1 058
6540 Inventar	4 112	10 447
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	79	12 166
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	736
6552 Driftsmateriell	0	1 277
<b>Sum</b>	<b>5 109</b>	<b>25 683</b>

Konto 6500 gjelder grensag.

Konto 6540 gjelder kombiskap til utleieleilighet.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Brinken 19

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	610 751	1 679 125
6602 Vedlikehold VVS	0	10 507
6603 Vedlikehold elektro	1 950	45 016
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	47 894
6610 Andre vaktmester tjenester	1 558	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 899
6616 Vedlikehold vaskeri	61 425	18 743
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	0	35 485
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 847	9 650
6641 Malerarbeider	17 500	475 821
6648 Vedlikehold dører og porter	14 523	2 112
<b>Sum</b>	<b>711 553</b>	<b>2 327 250</b>

Konto 6601 gjelder kostnader ifm bytte av vinduer og dører.

Konto 6616 gjelder ny vaskemaskin, årlig service på alle maskiner og noe bytting av deler.

Konto 6641 gjelder maling gelender.

Konto 6648 gjelder bytte av sylindere og dørlukker.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 521	4 056
6730 Teknisk honorar	0	39 755
<b>Sum</b>	<b>3 521</b>	<b>43 811</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som bruksoverlating og godkjenning nye andelseiere. I tillegg er det gitt bistand ved innkalling til ordinær generalforsamling.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	999	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	447
7770 Betalingskostnader	1 578	1 859
7773 Omkostninger innkreving	669	303
7790 Andre kostnader	138	1 658
7795 Husleietap	7	-1
<b>Sum</b>	<b>3 392</b>	<b>4 265</b>

Konto 7790 gjelder kostnader til miljøavgift bomring fakturert fra vaktmester.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Brinken 19

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-659 214	-371 316	-1 030 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-659 214</b>	<b>-371 316</b>	<b>-1 030 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-656 214</b>	<b>-371 316</b>	<b>-1 027 530</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Brinken 19

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Cultura Sparebank</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering nye vinduer/dører samt male bakgård.
<b>Lånenummer:</b>	<b>12546325383</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2020
<b>Rentesats:</b>	2.20 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.11.2029
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	3 836 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	3 415 535
<b>Avdrag i perioden:</b>	352 219
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 063 317</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	1 191 043

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12546325383	14	115 036	1 610 504
	1	110 577	110 577
	4	106 763	427 052
	1	106 069	106 069
	8	82 586	660 688
	2	74 214	148 428

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2985 Mellomregning finansieringsforetak	39 085	73 286
<b>Sum</b>	<b>39 085</b>	<b>73 286</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Brinken 19

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	3 063 317
Innskuddskapital	439 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 502 317</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 375 033</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Brinken 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Brinken 19**

Styreleder	Grethe Medalen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Jon Ivar Dypedal (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Kaia Nicolaisen (sign.)	15.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Brinken 19

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Brinken 19s 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Brinken 19

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, 7. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor