



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 710 244
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYDEDAMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Bjørnar Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	750 955	738 516
Sum inntekter		594 811	600 705
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	36 864
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	335 922	353 423
Sum kostnader		370 152	390 287
Driftsresultat		380 803	348 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		182	575
Sum finansinntekter		182	575
Annen rentekostnad		67 844	89 885
Sum finanskostnader		67 844	89 885
Netto finans		67 662	89 310
Ordinært resultat før skattekostnad		313 141	258 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		313 141	258 919
Årsresultat		313 141	258 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 141	258 918
Sum overføringer og disponeringer		313 141	258 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 485 000	11 485 000
Sum varige driftsmidler		11 485 000	11 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	0	83 016
Sum finansielle anleggsmidler		0	83 016
Sum anleggsmidler		11 485 000	11 568 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 518	0
Andre fordringer	14	54 498	120 277
Sum fordringer		61 016	120 277
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	17	102 921	105 454
Sum investeringer		102 921	105 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 770	27 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 770	27 857
Sum omløpsmidler		220 706	253 588
SUM EIENDELER		11 705 706	11 821 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 494 237	3 181 096
Sum opptjent egenkapital		3 444 237	3 131 096
Sum egenkapital	15	3 494 237	3 181 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 166 673	3 340 591
Øvrig langsiktig gjeld	16	4 890 313	5 046 458
Sum annen langsiktig gjeld		8 056 986	8 387 049
Sum langsiktig gjeld		8 056 987	8 387 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 264	162 578
Skyldige offentlige avgifter		0	51
Annen kortsiktig gjeld	17,18	78 218	90 830
Sum kortsiktig gjeld		154 482	253 458
Sum gjeld		8 211 469	8 640 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 705 706	11 821 603
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	8 056 987	8 387 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 575486

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 710 244
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYDEDAMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Bjørnar Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 990 710 244
BRYDEDAMMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	750 955	738 516
Sum inntekter		594 811	600 705
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	36 864
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	335 922	353 423
Sum kostnader		370 152	390 287
Driftsresultat		380 803	348 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		182	575
Sum finansinntekter		182	575
Annen rentekostnad		67 844	89 885
Sum finanskostnader		67 844	89 885
Netto finans		67 662	89 310
Ordinært resultat før skattekostnad		313 141	258 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		313 141	258 919
Årsresultat		313 141	258 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 141	258 918
Sum overføringer og disponeringer		313 141	258 918



Organisasjonsnr: 990 710 244
BRYDEDAMMEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 11 485 000 11 485 000
Sum varige driftsmidler 11 485 000 11 485 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 13 0 83 016
Sum finansielle anleggsmidler 0 83 016

Sum anleggsmidler 11 485 000 11 568 016

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 518 0
Andre fordringer 14 54 498 120 277
Sum fordringer 61 016 120 277

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 17 102 921 105 454
Sum investeringer 102 921 105 454

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 56 770 27 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 56 770 27 857

Sum omløpsmidler 220 706 253 588

SUM EIENDELER 11 705 706 11 821 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 494 237	3 181 096
Sum opptjent egenkapital		3 444 237	3 131 096
Sum egenkapital	15	3 494 237	3 181 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	3 166 673	3 340 591
Øvrig langsiktig gjeld	16	4 890 313	5 046 458
Sum annen langsiktig gjeld		8 056 986	8 387 049
Sum langsiktig gjeld		8 056 987	8 387 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 264	162 578
Skyldige offentlige avgifter		0	51
Annen kortsiktig gjeld	17,18	78 218	90 830
Sum kortsiktig gjeld		154 482	253 458
Sum gjeld		8 211 469	8 640 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 705 706	11 821 603
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	8 056 987	8 387 049



Organisasjonsnr: 990 710 244
BRYDEDAMMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Brydedammen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	130	94 590
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	313 141	258 918
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-173 918	-579 120
Endringer i andre langsiktige poster	-73 128	225 742
B. Årets endring disponible midler	66 094	-94 460
C. Disponible midler	66 224	130
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	220 706	253 588
Kortsiktig gjeld	-154 482	-253 458
C. Disponible midler	66 224	130

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2021 er det en bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 194,-.



Resultatregnskap 2021 Brydedammen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	571 436	593 314	607 463	688 829
Sum leieinntekt		571 436	593 314	607 463	688 829
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	23 375	7 391	0	0
Sum annen inntekt		23 375	7 391	0	0
Sum inntekt		594 811	600 705	607 463	688 829
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	6 864	8 073	7 050
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	7 872	4 675	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	6	47 590	36 317	26 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	77 573	76 727	78 100	82 923
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	0	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 091	13 765	2 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	12 274	54 391	64 100	91 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	3 857	4 388
Forretningsførerhonorar		27 591	26 945	27 500	28 612
Andre honorar	11	76 168	56 473	8 417	10 562
Kontorkostnad		0	1 468	0	0
TV/bredbånd		32 280	32 280	32 280	32 280
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	894	0	0
Kontingent og gaver		3 000	3 640	3 000	3 000
Forsikring		36 119	33 489	36 079	39 681
Andre kostnader	12	5 128	2 594	2 249	2 629
Sum kostnad		370 152	390 287	332 280	406 750
Driftsresultat før IN		224 659	210 417	275 183	282 079
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		156 144	137 811	0	0
Driftsresultat etter IN		380 803	348 228	275 183	282 079
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		182	575	0	0
Rentekostnad		67 844	89 885	66 256	64 316
Netto finansposter		67 662	89 310	66 256	64 316
Årsresultat		313 141	258 918	208 927	217 763
Overført til/fra annen egenkapital		313 141	258 918	36 000	41 530
SUM OVERFØRINGER		313 141	258 918	36 000	41 530



Balanse 2021 Brydedammen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	707 000	707 000
Bygninger	4	10 778 000	10 778 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	0	83 016
Sum anleggsmidler		11 485 000	11 568 016
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	17	102 921	105 454
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 518	0
Andre kortsiktige fordringer	14	0	84 805
Forskuddsbetalte kostnader		54 498	35 472
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		56 770	27 857
Sum omløpsmidler		220 706	253 588
SUM EIENDELER		11 705 706	11 821 603



Balanse 2021 Brydedammen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 444 237	3 131 096
Sum opptjent egenkapital		3 444 237	3 131 096
Sum egenkapital	15	3 494 237	3 181 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	3 166 673	3 340 591
Borettssinnskudd		2 035 000	2 035 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	2 855 313	3 011 458
Sum langsiktig gjeld		8 056 987	8 387 049
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 016
Leverandørgjeld		76 264	162 578
Skyldig off. myndigheter		0	51
Kostnader til avregning	17	71 700	76 951
Annen kortsiktig gjeld	18	6 518	11 863
Sum kortsiktig gjeld		154 482	253 458
Sum gjeld		8 211 469	8 640 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 705 706	11 821 603
Pantstillelser	19	8 056 987	8 387 049
Sted: _____	Dato: _____		

Bjørnar Håland
Styreleder

Linn Stamper
Styremedlem

Anne Mostuen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Brydedammen Borettslag

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Brydedammen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	299 976	273 120
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	9 080
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	32 280	41 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	64 493	92 679
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	174 687	167 554
3690 Andre leieinntekter	0	9 000
Sum	571 436	593 314

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	23 375	7 391
Sum	23 375	7 391

Inntekter konto 3990 gjelder vidarefakturering snømåking.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	3 000
5150 Påløpne feriepenger	0	360
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 453
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	51
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	36 864

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



Noter årsregnskap 2021 Brydedammen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	707 000	10 778 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	707 000	10 778 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	707 000	10 778 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 117, b.nr 386 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 7 000 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561562.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 872	4 675
Sum	7 872	4 675

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad for desember er hensyntatt. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	23 375
6362 Skadedyrutryddelse	8 000	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	36 950	9 656
6392 Containerleie/tømming	2 640	2 640
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	646
Sum	47 590	36 317

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	77 573	76 727
Sum	77 573	76 727



Noter årsregnskap 2021 Brydedammen Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	0	5 625
Sum	0	5 625

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	5 952	9 175
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 590
6552 Driftsmateriell	139	0
Sum	6 091	13 765

Konto 6500 gjelder høytrykkspyler, kost, treskaft og diverse utstyr.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	41 699
6603 Vedlikehold elektro	6 875	3 071
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 315	5 319
6641 Malerarbeider	2 117	4 302
6642 Snekkerarbeid	529	0
6648 Vedlikehold dører og porter	549	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	890	0
Sum	12 274	54 391

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 894	10 247
6720 Juridisk honorar	58 555	23 945
6730 Teknisk honorar	719	22 281
Sum	76 168	56 473

Kostnader konto 6714 gjelder etablering kassekreditt, tilleggsavtale strøm og IN-avtale.
Kostnader konto 6720 gjelder bistand till sak ifb. parkeringsplass. Saken er avsluttet.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	4 030	0
7770 Betalingskostnader	1 010	976
7773 Belastning bankgebyrer BBLF	124	118
7790 Andre kostnader	0	1 500
7795 Tap ved avregning	-36	0
Sum	5 128	2 594



Noter årsregnskap 2021 Brydedammen Borettslag

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er reklassifisert til å inngå i disponible midler.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	84 805
Sum	0	84 805



Noter årsregnskap 2021 Brydedammen Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	0	50 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 131 096	313 141	3 444 237
Sum opptjent egenkapital	3 131 096	313 141	3 444 237
Sum egenkapital	3 181 096	313 141	3 494 237



Noter årsregnskap 2021 Brydedammen Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Utbedring av vannproblematikk og utvide p-plass	
Lånenummer:	62728247067	62728057551
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	Sist termin 30.12.36	
Beregnet innfridd:	31.12.2035	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	9 400 000
Lånesaldo 01.01:	124 199	3 216 392
Avdrag i perioden:	7 148	166 770
Lånesaldo 31.12:	117 051	3 049 622
Saldo 5 år frem i tid:	79 475	2 181 568
Andelssaldo 01.01:	0	3 011 458
Innbetalt IN i perioden:	0	-0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	156 144
Andelssaldo 31.12:	0	2 855 313
Sum pantegjeld for lån:	117 051	5 904 936

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728057551	1	628 185	628 185
	1	536 891	536 891
	2	533 957	1 067 914
	1	469 310	469 310
	1	347 323	347 323
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728247067	6	12 776	76 656
	4	10 098	40 392

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Brydedammen Borettslag

Note 17 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. strøm	71 700
Kostnader strøm	102 921
Beløp til avregning, jan - des	-31 221
Sum	-31 221

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	360
2980 Andre påløpte kostnader	0	11 493
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 518	0
2997 IN konto betalinger	0	9
Sum	6 518	11 863

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	6 021 987
Innskuddskapital	2 035 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 056 987
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 485 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 035 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelses (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Brydedammen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brydedammen Borettslag

Styreleder	Bjørnar Håland (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Linn Stamper (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Anne Mostuen (sign.)	01.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Brydedammen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brydedammen Borettslags 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



Uavhengig revisors beretning - Brydedammen Borettslag

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.

Sandefjord, 16. mai 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor