



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Maja Stensvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

### 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, 21.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	10 800 798	10 819 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 800 798</b>	<b>10 819 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	814 619	601 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	42 563	42 563
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	10 446 560	6 606 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 303 742</b>	<b>7 250 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-502 944</b>	<b>3 569 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>115 938</b>	<b>1 027 981</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>144 559</b>	<b>198 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 621</b>	<b>829 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-502 944</b>	<b>3 569 383</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-502 944</b>	<b>3 569 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-531 564</b>	<b>4 398 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		531 564	4 398 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-531 564</b>	<b>4 398 929</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 16,21	64 181 427	64 181 427
Maskiner og anlegg	17,18, 21	1 408 968	1 451 531
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 590 395</b>	<b>65 632 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 605 508</b>	<b>67 677 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 756	26 723
Andre fordringer		506 369	1 442 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>522 125</b>	<b>1 469 127</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	14 782 986	14 860 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 767 872</b>	<b>12 816 083</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 289 997</b>	<b>14 285 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 895 505</b>	<b>81 962 219</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 897 976</b>	<b>44 499 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 383 612</b>	<b>48 915 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	7 009 632	7 625 332
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	24 738 500	24 738 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 748 132</b>	<b>32 363 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 748 132</b>	<b>32 363 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		593 485	550 677
Skyldige offentlige avgifter		32 426	6 316
Annen kortsiktig gjeld	21,22	137 850	126 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>763 761</b>	<b>683 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 511 893</b>	<b>33 047 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 895 505</b>	<b>81 962 219</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 238574

**Enheten**

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

**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: Maja Stensvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

**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, 22.05.2021



Organisasjonsnr: 950 309 202  
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	10 800 798	10 819 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 800 798</b>	<b>10 819 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	814 619	601 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	42 563	42 563
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	10 446 560	6 606 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 303 742</b>	<b>7 250 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-502 944</b>	<b>3 569 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>115 938</b>	<b>1 027 981</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>144 559</b>	<b>198 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 621</b>	<b>829 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-502 944</b>	<b>3 569 383</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-502 944</b>	<b>3 569 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-531 564</b>	<b>4 398 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		531 564	4 398 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-531 564</b>	<b>4 398 929</b>



Organisasjonsnr: 950 309 202  
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,16,	64 181 427	64 181 427
Maskiner og anlegg	17,18,21	1 408 968	1 451 531
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 590 395</b>	<b>65 632 958</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 605 508</b>	<b>67 677 009</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 756	26 723
Andre fordringer		506 369	1 442 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>522 125</b>	<b>1 469 127</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	14 782 986	14 860 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 767 872</b>	<b>12 816 083</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 289 997</b>	<b>14 285 210</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 895 505</b>	<b>81 962 219</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 897 976</b>	<b>44 499 048</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 383 612</b>	<b>48 915 176</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	7 009 632	7 625 332
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	24 738 500	24 738 500



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 748 132</b>	<b>32 363 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 748 132</b>	<b>32 363 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	593 485	550 677
Skyldige offentlige avgifter	32 426	6 316
Annen kortsiktig gjeld 21,22	137 850	126 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>763 761</b>	<b>683 211</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 511 893</b>	<b>33 047 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>80 895 505</b>	<b>81 962 219</b>



Organisasjonsnr: 950 309 202  
BRATTBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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



Årsregnskap 2020		Brattbakken Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	10 803 298	10 931 112	10 787 088	10 747 763
Andre driftsinntekter	2	-2 500	0	32 700	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 800 798</b>	<b>10 931 112</b>	<b>10 819 788</b>	<b>10 747 763</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	564 619	558 669	351 784	714 920
Styrehonorar	4	250 000	250 000	250 000	250 000
Revisjonshonorar	5	12 156	12 157	11 220	12 370
Forretningsførerhonorar		315 000	315 000	315 000	315 000
Konsulenttjenester	6	146 976	405 000	263 473	265 000
Drift og vedlikehold	7	4 908 382	1 300 000	985 092	3 324 100
Kostnader TV/Internett		978 617	1 177 134	1 177 044	932 123
Forsikringskader	8	40 000	0	0	0
Forsikring	9	490 862	456 464	441 283	500 697
Kontingenter		68 800	51 600	64 500	68 800
Eiendomsavgift og renovasjon	10	2 916 668	2 975 799	2 812 550	2 949 664
Energi og brensel		63 762	107 800	102 128	76 000
Andre driftskostnader	11	505 337	382 200	433 768	452 185
Avskrivninger	18	42 563	42 563	42 563	10 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 303 742</b>	<b>8 034 387</b>	<b>7 250 405</b>	<b>9 871 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-502 944</b>	<b>2 896 725</b>	<b>3 569 383</b>	<b>876 262</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	115 938	158 786	1 027 981	80 090
Finanskostnader	13	144 559	199 960	198 434	91 057
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-28 621</b>	<b>-41 174</b>	<b>829 546</b>	<b>-10 967</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-531 564</b>	<b>2 855 551</b>	<b>4 398 929</b>	<b>865 295</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		0	0	4 398 929	0
Overført fra annen egenkapital		531 564	0	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-531 564</b>	<b>0</b>	<b>4 398 929</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		13 601 998	13 601 998	9 703 806	11 526 234
Periodens resultat		-531 564	2 855 551	4 398 929	865 295
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		42 563	42 563	42 563	10 641
Avdrag på lån		-7 307 325	-615 700	-617 282	-615 700
Opptak av lån		6 691 625	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-971 063	-18 346	-15 585	-4 518
Kjøp/salg av aksjer og andeler		0	0	89 568	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-2 075 764</b>	<b>2 264 068</b>	<b>3 898 192</b>	<b>255 717</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>11 526 234</b>	<b>15 866 066</b>	<b>13 601 998</b>	<b>11 781 951</b>



## Balanse desember 2020 Brattbakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 21	58 753 691	58 753 691
Tomter	15, 21	4 303 000	4 303 000
Garasjer	16, 21	1 124 736	1 124 736
Andre varige fellesanlegg	17, 21	1 398 327	1 398 327
Andre fellesanlegg	18	10 641	53 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 590 395</b>	<b>65 632 958</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	3 015 114	2 044 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 015 114</b>	<b>2 044 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 605 508</b>	<b>67 677 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		15 756	26 723
Forskuddsfakturerte kostnader		506 369	479 968
Kundefordringer		0	50
Andre fordringer		0	962 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>522 125</b>	<b>1 469 127</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		11 747 813	12 811 938
Innestående på skattetrekkkonto		20 059	4 144
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>11 767 872</b>	<b>12 816 083</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 289 997</b>	<b>14 285 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 895 505</b>	<b>81 962 219</b>

Brattbakken Borettslag



## Balanse desember 2020 Brattbakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		17 200	17 200
Opptjent egenkapital 01.01		48 897 976	44 499 048
Årets endringer i egenkapital		-531 564	4 398 929
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>48 383 612</b>	<b>48 915 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	7 009 632	7 625 332
Borettsinnskudd	20, 21	24 198 500	24 198 500
Garasjeinnskudd		540 000	540 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 748 132</b>	<b>32 363 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 584	5 620
Leverandørgjeld		593 485	550 677
Skyldig off. myndigheter		32 426	6 316
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		51 351	1 616
Påløpne renter		6 700	14 977
Påløpne avdrag	21, 22	44 043	44 043
Annen kortsiktig gjeld		20 000	33 189
Gjeld finansieringsforetak		10 172	26 773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>763 761</b>	<b>683 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 511 893</b>	<b>33 047 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 895 505</b>	<b>81 962 219</b>

31.12.20

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 regnskapsskikk, 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:

Avskrivningssatsen 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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	8 682 684	8 682 684	8 546 244	8 856 240
Garasjeleie	80 400	80 400	80 400	80 400
Parkeringsleie	30 850	33 600	35 100	30 600
Renter lån	199 740	199 740	190 656	90 576
Tv/internett	771 936	617 136	617 136	932 123
Inntekter dugnad	103 200	103 200	103 200	103 200
Internett	279 864	559 728	559 728	0
Avdrag lån	615 744	615 744	615 744	615 744
Diverse inntekter	38 880	38 880	38 880	38 880
<b>Sum</b>	<b>10 803 298</b>	<b>10 931 112</b>	<b>10 787 088</b>	<b>10 747 763</b>

## Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	-2 500	0	32 700	0
<b>Sum</b>	<b>-2 500</b>	<b>0</b>	<b>32 700</b>	<b>0</b>

Tilbakebetaling for balkongdør som ikke ble levert men inntektsført i 2019.

## Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn	427 916	399 524	0	531 935
Lønn til ansatte	30 539	0	0	0
Lønn til ansatte	0	0	305 108	0
Overtid	0	10 000	4 886	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	33 872
Lønn uten feriepenger	0	0	6 367	0
Timelønn	0	20 691	27 143	0
Påløpte feriepenger	55 099	51 626	40 677	67 897
Gruppelivsforsikring (Faktura)	0	0	48	0
Arbeidsgiveravgift	47 368	58 107	43 602	69 813
Pensjonskostnader Ytelse (faktura)	10 066	9 700	7 566	9 378
Yrkesskadeforsikring	1 455	5 324	3 018	0
Refusjon sykepenges	-7 824	0	-89 814	0
Yrkesskadeforsikring	0	0	0	2 026
Andre indir. personalkostnader	0	3 697	3 183	0
<b>Sum</b>	<b>564 619</b>	<b>558 669</b>	<b>351 784</b>	<b>714 920</b>

Borettslaget har hatt driftsleder ansatt i 100% stilling fra og med mars 2020.  
Borettslaget har tjenstepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.  
Andre indir. personalkostnader er verktøygodtgjørelse.



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	250 000	250 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	250 000	0	0	250 000
<b>Sum</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

Beløpet er i sin helhet utbetalt styrehonorar til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	12 156	12 157	11 220	12 370
<b>Sum</b>	<b>12 156</b>	<b>12 157</b>	<b>11 220</b>	<b>12 370</b>

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

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	5 000	2 623	15 000
Teknisk rådgivning	146 976	400 000	260 850	250 000
<b>Sum</b>	<b>146 976</b>	<b>405 000</b>	<b>263 473</b>	<b>265 000</b>

Borettslaget har en vedlikeholdsplan.

Teknisk rådgivning gjelder kostnader i forbindelse med forprosjektering fasaderenovering.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	67 189	0	0	2 929 800
Vedlikehold bygg	2 080 317	1 000 000	707 342	0
Vvs	106 317	106 100	109 637	121 300
Elektro	433 879	54 000	63 186	100 000
Utvendig anlegg	148 601	34 600	22 687	50 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	0	0	3 225	0
Brannsikring	2 299	2 800	1 823	3 000
Malingsarbeid	62 196	37 600	27 205	50 000
Ventilasjonsanlegg	1 994 646	44 900	38 787	50 000
Kostnader dugnad	12 938	20 000	11 200	20 000
<b>Sum</b>	<b>4 908 382</b>	<b>1 300 000</b>	<b>985 092</b>	<b>3 324 100</b>

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



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringsskade	40 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget har fått 4 egenandeler av kr. 10 000.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	479 931	445 564	0	489 997
Forsikring bygninger	0	0	430 497	0
Premie sikringsfond	0	0	10 786	0
Premie sikringsfond	10 931	10 900	0	10 700
<b>Sum</b>	<b>490 862</b>	<b>456 464</b>	<b>441 283</b>	<b>500 697</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	2 077 890	2 112 140	16 672	2 110 886
Eiendoms- og festeavgift	838 778	863 659	0	838 778
Eiendomsskatt	0	0	822 532	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	1 973 346	0
<b>Sum</b>	<b>2 916 668</b>	<b>2 975 799</b>	<b>2 812 550</b>	<b>2 949 664</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 813	0	0	4 300
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	68 207	19 900	19 490	25 000
Belysning	1 049	0	400	0
Arbeidsklær, verneutstyr	14 180	0	4 079	0
Vakthold	109 380	109 500	108 320	111 200
Snøbrøyting og strøing	213 488	187 500	173 486	206 900
Kontorrekvisita/kopiering	11 386	14 900	10 656	17 400
Kurs, reiser, møter	0	6 000	2 400	9 000
Elektronisk kommunikasjon	29 980	13 400	9 361	32 385
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	500	315	0
Bank og kortgebyr	2 548	2 500	2 236	3 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	2 288	10 000	3 828	10 000
Andre driftskostnader	47 020	15 000	96 198	30 000
<b>Sum</b>	<b>505 337</b>	<b>382 200</b>	<b>433 768</b>	<b>452 185</b>

## Brattbakken Borettslag - noter



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	57 325	100 885	97 261	21 477
Kundeutbytte Gjensidige	58 613	57 901	57 901	58 613
Andre finansinntekter	0	0	872 819	0
<b>Sum</b>	<b>115 938</b>	<b>158 786</b>	<b>1 027 981</b>	<b>80 090</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	70	0	0	0
Pantegjeldsrenter	144 489	199 850	198 364	91 057
Andre rentekostnader	0	110	71	0
<b>Sum</b>	<b>144 559</b>	<b>199 960</b>	<b>198 434</b>	<b>91 057</b>

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1980

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

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 :

#### Gj.snittlig totalpris (Inkl fellesgjeld):

5 stk. 3-roms leiligheter	3 226 662
3 stk 4-roms leiligheter	3 746 546

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 303 000

Gnr 26/ bnr 407

Tomten er kjøpt i 1980.



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 16 - Garasje

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

### Note 17 - 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 18 - 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:	202 175
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 641
Årets avskrivninger :	42 563
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 19 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	2 044 051	2 028 466
Innskudd	971 063	15 585
<b>Sum</b>	<b>3 015 114</b>	<b>2 044 051</b>

Øremerket fremtidig vedlikehold.

## Brattbakken Borettslag - noter



Brattbakken Borettslag - noter

Note

Note 20 - Borettsinnskudd

		2020	2019
Borettsinnskudd		24 198 500	24 198 500
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>24 198 500</b>	<b>24 198 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

		2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		31 252 175	31 867 875
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		65 579 754	65 579 754



## Brattbakken Borettslag - noter

### Note 22 - 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	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	16362481698	19955	167156991
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2012	2009
Rentesats:	1.46 %	1.32 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente		Flytende rente.
Beregnet innfridd:	08.03.2032	08.09.2020	01.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	6 691 625	11 390 000	1 155 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 976 375	693 000
Avdrag i perioden:	284 750	6 976 375	46 200
Opptak i perioden:	6 691 625	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 406 875	0	646 800

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362481698	6	41 574	249 444
	2	40 672	81 344
	30	40 569	1 217 070
	2	40 440	80 880
	29	39 667	1 150 343
	1	37 915	37 915
	26	37 142	965 692
	56	36 240	2 029 440
	4	30 456	121 824
	16	29 554	472 864
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167156991	6	4 197	25 182
	2	4 106	8 212
	30	4 096	122 880
	2	4 083	8 166
	29	4 005	116 145
	1	3 828	3 828
	26	3 750	97 500
	56	3 659	204 904
	4	3 075	12 300
	16	2 984	47 744



Resultat og balanse med noter for Brattbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brattbakken Borettslag**

Styreleder	Maja Stensvold (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Odd Almås (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Christoffer Rasmussen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Roar Berntzen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Hanne Figenschou (sign.)	03.03.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 4. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor