



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Bjørnar Håland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

### 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, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	738 516	766 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 705</b>	<b>646 873</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	36 864	30 465
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	353 423	333 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 287</b>	<b>363 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>348 228</b>	<b>402 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		575	1 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>575</b>	<b>1 172</b>
Annen rentekostnad		89 885	114 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 885</b>	<b>114 088</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 310</b>	<b>112 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>258 919</b>	<b>289 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>258 919</b>	<b>289 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 919</b>	<b>289 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 918	289 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 918</b>	<b>289 311</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	13	11 485 000	11 485 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 485 000</b>	<b>11 485 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	83 016	46 568
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 016</b>	<b>46 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 568 016</b>	<b>11 531 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	15	120 277	36 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 277</b>	<b>36 449</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	17	105 454	102 147
<b>Sum investeringer</b>		<b>105 454</b>	<b>102 147</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 857	76 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 857</b>	<b>76 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 588</b>	<b>215 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 821 603</b>	<b>11 746 684</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 181 096	2 922 179
Sum opptjent egenkapital		3 131 096	2 872 179
Sum egenkapital	20	3 181 096	2 922 179
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 340 591	3 919 711
Øvrig langsiktig gjeld	16	5 046 458	4 784 268
Sum annen langsiktig gjeld		8 387 049	8 703 979
Sum langsiktig gjeld		8 387 049	8 703 979
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 578	36 588
Skyldige offentlige avgifter		51	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	90 830	83 938
Sum kortsiktig gjeld		253 458	120 526
Sum gjeld		8 640 507	8 824 505
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 821 603</b>	<b>11 746 684</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	8 387 049	8 703 979



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Brydedammen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Brydedammen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 258 918. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Brydedammen Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 1. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor



## Arsregnskap 2020 Brydedammen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>94 590</b>	<b>56 762</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	258 918	289 311
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-579 120	-170 540
Endringer i andre langsiktige poster	225 742	-80 943
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-94 460</b>	<b>37 827</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>130</b>	<b>94 590</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	253 588	215 116
Kortsiktig gjeld	-253 458	-120 526
<b>C. Disponible midler</b>	<b>130</b>	<b>94 590</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning til øremerkede midler, med en saldo pr 31.12.2020 på kr 83 016,-.



## Resultatregnskap 2020 Brydedammen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	593 314	633 638	644 988	607 463
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>593 314</b>	<b>633 638</b>	<b>644 988</b>	<b>607 463</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	7 391	13 236	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>7 391</b>	<b>13 236</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>600 705</b>	<b>646 873</b>	<b>644 988</b>	<b>607 463</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	6 864	3 765	4 230	8 073
Styrehonorar	3	30 000	26 700	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	4 675	1 966	2 500	5 000
Kostnad eiendom/lokale	5	36 317	43 791	22 500	26 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	76 727	74 697	77 685	78 100
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	13 765	3 655	1 500	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	54 391	87 622	50 500	64 100
Revisjonshonorar	10	4 140	3 671	3 321	3 857
Forretningsførerhonorar		26 945	26 160	27 023	27 500
Andre honorar	11	56 473	9 855	9 038	8 417
Kontorkostnad		1 468	2 677	150	0
TV/bredbånd		32 280	34 680	41 880	32 280
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		894	0	0	0
Kontingent og gaver		3 640	3 690	3 500	3 000
Forsikring		33 489	29 951	33 463	36 079
Andre kostnader	12	2 594	5 380	2 085	2 249
<b>Sum kostnad</b>		<b>390 287</b>	<b>363 885</b>	<b>315 000</b>	<b>332 280</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>210 417</b>	<b>282 989</b>	<b>329 988</b>	<b>275 183</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	137 811	119 238	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>348 228</b>	<b>402 227</b>	<b>329 988</b>	<b>275 183</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		575	1 172	0	0
Rentekostnad		89 885	114 088	127 368	66 256
<b>Netto finansposter</b>		<b>89 310</b>	<b>112 916</b>	<b>127 368</b>	<b>66 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 918</b>	<b>289 311</b>	<b>202 620</b>	<b>208 927</b>
Overført til/fra annen egenkapital		258 918	289 311	36 000	36 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>258 918</b>	<b>289 311</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>



## Balanse 2020 Brydedammen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	707 000	707 000
Bygninger	13	10 778 000	10 778 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	83 016	46 568
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 568 016</b>	<b>11 531 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	17	105 454	102 147
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	15	84 805	3 605
Forskuddsbetalte kostnader		35 472	32 844
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		27 857	76 520
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 588</b>	<b>215 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 821 603</b>	<b>11 746 684</b>



## Balanse 2020 Brydedammen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 131 096	2 872 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 131 096</b>	<b>2 872 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20</b>	<b>3 181 096</b>	<b>2 922 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	3 340 591	3 919 711
Borettsinnskudd		2 035 000	2 035 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	3 011 458	2 749 268
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 387 049</b>	<b>8 703 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 016	0
Leverandørgjeld		162 578	36 588
Skyldig off. myndigheter		51	0
Kostnader til avregning	17	76 951	83 938
Annen kortsiktig gjeld	18	11 863	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 458</b>	<b>120 526</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 640 507</b>	<b>8 824 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 821 603</b>	<b>11 746 684</b>
Pantstillelser	19	8 387 049	8 703 979

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

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

\_\_\_\_\_  
Anne Mostuen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Chris Daniel Hedberg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kåre Bukkøy  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Brydedammen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	273 120	273 120
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	9 080	9 768
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	41 880	41 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	92 679	106 157
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	167 554	166 712
3690 Andre leieinntekter	9 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>593 314</b>	<b>633 638</b>

Konto 3690 gjelder fremtidig vedlikehold.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	7 391	13 236
<b>Sum</b>	<b>7 391</b>	<b>13 236</b>

Inntekter konto 3990 gjelder vidarefakturering snømåking.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	3 000	0
5150 Påløpne feriepenger	360	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 453	3 765
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	51	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	26 700
<b>Sum</b>	<b>36 864</b>	<b>30 465</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	4 675	1 966
<b>Sum</b>	<b>4 675</b>	<b>1 966</b>



## Noter årsregnskap 2020 Brydedammen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	23 375	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	9 656	39 354
6392 Containerleie/tømming	2 640	3 639
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	646	798
<b>Sum</b>	<b>36 317</b>	<b>43 791</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	76 727	74 697
<b>Sum</b>	<b>76 727</b>	<b>74 697</b>

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

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Kostnader konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	9 175	818
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 590	0
6552 Driftsmateriell	0	2 837
<b>Sum</b>	<b>13 765</b>	<b>3 655</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	41 699	0
6603 Vedlikehold elektro	3 071	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 319	60 475
6641 Malerarbeider	4 302	8 911
6642 Snekkerarbeid	0	18 237
<b>Sum</b>	<b>54 391</b>	<b>87 622</b>

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



## Noter årsregnskap 2020 Brydedammen Borettslag

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 140	3 671
<b>Sum</b>	<b>4 140</b>	<b>3 671</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 247	9 855
6720 Juridisk honorar	23 945	0
6730 Teknisk honorar	22 281	0
<b>Sum</b>	<b>56 473</b>	<b>9 855</b>

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale strøm og IN-avtale.  
Kostnader konto 6720 gjelder bistand til pågående sak ifb. parkeringsplass.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	3 469
7719 Møter, div. styret	0	796
7770 Betalingskostnader	976	995
7773 Belastning bankgebyrer BBLF	118	122
7790 Andre kostnader	1 500	-1
<b>Sum</b>	<b>2 594</b>	<b>5 380</b>

Kostnader konto 7790 gjelder bilberging.

### Note 13 - 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 eier tomten. Tomtens areal er 7 000 kvm. G.nr 117, b.nr 386.



Noter årsregnskap 2020 Brydedammen Borettslag

**Note 14 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig velikehold.

**Note 15 - Andre kortsiktige fordringer**

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 605
1570 Andre kortsiktige fordringer	84 805	0
<b>Sum</b>	<b>84 805</b>	<b>3 605</b>

Konto 1570 gjelder tilbakebetaling av kostnader fra advokat Bjørnar Håland.



## Noter årsregnskap 2020 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:	<b>62728247067</b>	<b>62728057551</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Betingelser:	Sist termin 30.12.36	
Beregnet innfridd:	31.12.2035	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	9 400 000
Lånesaldo 01.01:	131 235	3 788 476
Avdrag i perioden:	7 036	572 084
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>124 199</b>	<b>3 216 392</b>
Saldo 5 år frem i tid:	86 844	2 350 913
Andelssaldo 01.01:	0	2 749 268
Innbetalt IN i perioden:	0	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	137 811
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 011 458</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>124 199</b>	<b>6 227 850</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728057551	1	662 537	662 537
	1	566 251	566 251
	2	563 157	1 126 314
	1	494 974	494 974
	1	366 316	366 316
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728247067	6	13 557	81 342
	4	10 715	42 860

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Brydedammen Borettslag

### Note 17 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. strøm	76 951
Kostnader strøm	105 454
<b>Beløp til avregning, jan - des</b>	<b>-28 503</b>
<b>Sum</b>	<b>-28 503</b>

### Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	360	0
2980 Andre påløpte kostnader	11 493	0
2997 IN konto betalinger	9	0
<b>Sum</b>	<b>11 863</b>	<b>0</b>

Konto 2980 gjelder faktura fra fjordkraft, mottatt i 2021.

### Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	6 352 049
Innskuddskapital	2 035 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 387 049</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 485 000</b>

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



Noter årsregnskap 2020 Brydedammen Borettslag

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 872 179	258 917	3 131 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 872 179</b>	<b>258 917</b>	<b>3 131 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 922 179</b>	<b>258 917</b>	<b>3 181 096</b>



Resultat og balanse med noter for Brydedammen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brydedammen Borettslag**

Styreleder	Anne Mostuen (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Kåre Bukkøy (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Chris Daniel Hedberg (sign.)	24.02.2021