



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 523 838	1 398 414
Sum inntekter		1 523 838	1 398 414
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	118 277	118 277
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 040 210	1 526 859
Sum kostnader		1 215 538	1 702 184
Driftsresultat		308 300	-303 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 709	96
Sum finansinntekter		2 709	96
Annen rentekostnad		83 997	67 642
Sum finanskostnader		83 997	67 642
Netto finans		81 288	67 545
Ordinært resultat før skattekostnad		227 013	-371 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 013	-371 318
Årsresultat		227 012	-371 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 012	-371 316
Sum overføringer og disponeringer		227 012	-371 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	612 976	731 253
Sum varige driftsmidler		1 988 009	2 106 286
Sum anleggsmidler		1 988 009	2 106 286
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 192	56 211
Andre fordringer		303 437	269 574
Sum fordringer		312 629	325 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 198	270 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 198	270 795
Sum omløpsmidler		582 827	596 580
SUM EIENDELER		2 570 836	2 702 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-800 518	-1 027 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-803 518	-1 030 530
Sum egenkapital	12	-800 518	-1 027 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 716 811	3 063 317
Øvrig langsiktig gjeld		439 000	439 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 155 811	3 502 317
Sum langsiktig gjeld		3 155 811	3 502 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 350	167 950
Annen kortsiktig gjeld	14	48 192	60 129
Sum kortsiktig gjeld		215 542	228 079
Sum gjeld		3 371 353	3 730 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 570 836	2 702 866
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 155 811	3 502 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475233

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 950 292 075
BORETTLAGET BRINKEN 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 523 838	1 398 414
Sum inntekter		1 523 838	1 398 414
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	118 277	118 277
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 040 210	1 526 859
Sum kostnader		1 215 538	1 702 184
Driftsresultat		308 300	-303 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 709	96
Sum finansinntekter		2 709	96
Annen rentekostnad		83 997	67 642
Sum finanskostnader		83 997	67 642
Netto finans		81 288	67 545
Ordinært resultat før skattekostnad		227 013	-371 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 013	-371 318
Årsresultat		227 012	-371 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 012	-371 316
Sum overføringer og disponeringer		227 012	-371 316



Organisasjonsnr: 950 292 075
BORETTSLAGET BRINKEN 19

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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	612 976	731 253
Sum varige driftsmidler		1 988 009	2 106 286

Sum anleggsmidler **1 988 009** **2 106 286**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 192	56 211
Andre fordringer		303 437	269 574
Sum fordringer		312 629	325 785

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 198	270 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 198	270 795

Sum omløpsmidler **582 827** **596 580**

SUM EIENDELER **2 570 836** **2 702 866**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-800 518	-1 027 530
Sum opptjent egenkapital		-803 518	-1 030 530

Sum egenkapital **12** **-800 518** **-1 027 530**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	2 716 811	3 063 317
Øvrig langsiktig gjeld		439 000	439 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 155 811	3 502 317
Sum langsiktig gjeld		3 155 811	3 502 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 350	167 950
Annen kortsiktig gjeld	14	48 192	60 129
Sum kortsiktig gjeld		215 542	228 079
Sum gjeld		3 371 353	3 730 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 570 836	2 702 866
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 155 811	3 502 317



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 2022 Borettslaget Brinken 19

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	368 501	973 758
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	227 012	-371 316
Tilbakeføring av avskrivning	118 277	118 277
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-346 506	-352 219
B. Årets endring disponible midler	-1 216	-605 257
C. Disponible midler	367 285	368 501
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	9 192	56 211
Forskuddsbetalte forsikr.premie	110 934	104 651
Andre forskuddsbet. kostnader	192 503	164 923
Andre bankinnskudd	579	5 514
Driftskonto	246 274	242 140
Andre bankinnskudd	23 345	23 142
Leverandører	-167 350	-167 950
Mellomregning finansieringsforetak	-43 206	-39 085
Forskudd / overdekning	-4 986	-21 044
Disponible midler	367 285	368 501

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Brinken 19

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 523 838	1 398 414	1 512 000	1 648 821
Sum leieinntekt		1 523 838	1 398 414	1 512 000	1 648 821
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 523 838	1 398 414	1 512 000	1 648 821
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	118 277	118 277	118 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	184 016	219 935	220 000	260 000
Kostnad eiendom/lokale	5	95 143	63 162	91 000	91 080
Kommunale avgifter/renovasjon	6	166 538	160 005	168 000	195 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 376	5 109	2 500	4 500
Reparasjon og vedlikehold	9	81 750	711 553	89 000	74 000
Revisjonshonorar		5 118	4 959	5 000	5 149
Forretningsførerhonorar		104 498	100 770	104 000	107 016
Andre honorar	10	18 676	3 521	5 000	5 000
Kontorkostnad		5 253	8 744	9 000	9 000
TV/bredbånd		174 728	131 172	135 000	188 000
Kontingent og gaver		9 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		106 163	99 912	105 000	113 000
Andre kostnader	11	80 326	3 392	8 500	9 000
Sum kostnad		1 215 538	1 702 184	1 132 000	1 132 745
Driftsresultat		308 300	-303 770	380 000	516 076
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 709	96	0	0
Rentekostnad		83 997	67 642	75 000	125 000
Netto finansposter		81 288	67 545	75 000	125 000
Årsresultat		227 012	-371 316	305 000	391 076
Overført til/fra annen egenkapital		227 012	-371 316	0	0
SUM OVERFØRINGER		227 012	-371 316	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Brinken 19

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 375 033	1 375 033
Andre driftsmidler	3	612 976	731 253
Sum anleggsmidler		1 988 009	2 106 286
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 192	56 211
Forskuddsbetalte kostnader		303 437	269 574
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		270 198	270 795
Sum omløpsmidler		582 827	596 580
SUM EIENDELER		2 570 836	2 702 866



Balanse 2022 Borettslaget Brinken 19

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-803 518	-1 030 530
Sum opptjent egenkapital		-803 518	-1 030 530
Sum egenkapital	12	-800 518	-1 027 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 716 811	3 063 317
Borettsinnskudd		439 000	439 000
Sum langsiktig gjeld		3 155 811	3 502 317
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 986	21 044
Leverandørgjeld		167 350	167 950
Annen kortsiktig gjeld	14	43 206	39 085
Sum kortsiktig gjeld		215 542	228 079
Sum gjeld		3 371 353	3 730 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 570 836	2 702 866
Pantstillelser	15	3 155 811	3 502 317
Sted: _____	Dato: _____		

Grethe Medalen
Styreleder

Kaia Nicolaisen
Styremedlem

Vilde Skage
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Borettslaget Brinken 19

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	954 084	838 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	72 588	64 248
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	341 166	339 966
3690 Andre leieinntekter	156 000	156 000
Sum	1 523 838	1 398 414

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

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Brinken 19

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Vaktmesterleilighet	Bergvarmepumpe - inntaksledni	Bergvarmepumpe	Bergvarmepumpe	Bergvarmepumpe
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	153 648	764 037	41 627	21 328
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 355 033	20 000	78 762	391 651	21 873	11 485
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:	43 513	24 182	5 050	107 802
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 008	13 669	2 925	68 603
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. SP586842.10.1

Borettslaget eier tomten og består av 30 andeler . Tomtens areal er 985 kvm. G.nr 231, b.nr 38 i Oslo kommune, og utgjør 243 905 kr av byggets verdi.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	184 016	219 935
Sum	184 016	219 935

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Brinken 19

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	21 380	20 304
6343 Serviceavtaler	23 481	0
6360 Annet renhold	2 660	1 858
6361 Fast renhold	28 286	16 611
6364 Matteleie	1 892	3 988
6391 Snømåking/strøing/feiring	8 332	7 500
6392 Containerleie/tømming	3 553	10 173
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	5 558	2 728
Sum	95 143	63 162

Konto 6343 er service varmelegg.
Konto 6360 er i hovedsak rengjøring av container.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	166 538	160 005
Sum	166 538	160 005

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 er Bevar HMS lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	918
6540 Inventar	0	4 112
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	79	79
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 837	0
6552 Driftsmateriell	1 460	0
Sum	3 376	5 109

Konto 6552 er kostnader ifbm. dugnad.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Brinken 19

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	610 751
6602 Vedlikehold VVS	25 000	0
6603 Vedlikehold elektro	5 629	1 950
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 558
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	15 711	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	61 425
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 338	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 728	3 847
6641 Malerarbeider	0	17 500
6648 Vedlikehold dører og porter	4 345	14 523
Sum	81 750	711 553

Konto 6613 er i hovedsak ifbm. trefelling og beplanting uteområde.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 676	3 521
Sum	18 676	3 521

Konto 6714 er bruksoverlating og godkjenning nye andelseiere samt bistand ifbm oppdatering av vedtektene.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 522	999
7770 Betalingskostnader	1 815	1 578
7773 Omkostninger innkreving	23 701	669
7790 Andre kostnader	288	138
7795 Husleietap	52 000	7
Sum	80 326	3 392

Konto 7773 er i hovedsak avregning fra BBL Finans.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Brinken 19

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 030 530	227 012	-803 518
Sum opptjent egenkapital	-1 030 530	227 012	-803 518
Sum egenkapital	-1 027 530	227 012	-800 518

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 2022 Borettslaget Brinken 19

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Cultura Sparebank
Formål:	Refinansiering nye vinduer/dører samt male bakgård.
Lånenummer:	12546325383
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.20 %
Betingelser:	Flytende rente, hver månedstermin
Beregnet innfridd:	30.11.2029
Opprinnelig lånebeløp:	3 836 000
Lånesaldo 01.01:	3 063 317
Avdrag i perioden:	346 506
Lånesaldo 31.12:	2 716 811
Saldo 5 år frem i tid:	842 949

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12546325383	14	102 024	1 428 336
	1	98 069	98 069
	4	94 686	378 744
	1	94 071	94 071
	8	73 244	585 952
	2	65 819	131 638

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	43 206	39 085
Sum	43 206	39 085

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 716 811
Innskuddskapital	439 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 155 811
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 375 033

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Brinken 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Brinken 19

Styreleder	Grethe Medalen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Kaia Nicolaisen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Vilde Skage (sign.)	23.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Sandefjord, 28. februar 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor