



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Grethe Medalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 342 162	1 296 060
Sum inntekter		1 342 162	1 296 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	118 277	118 277
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	3 056 246	951 012
Sum kostnader		3 229 574	1 109 224
Driftsresultat		-1 887 412	186 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		439	2 362
Sum finansinntekter		439	2 362
Annen rentekostnad		37 301	30 531
Sum finanskostnader		37 301	30 531
Netto finans		36 862	28 168
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 924 273	158 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 924 273	158 667
Årsresultat		-1 924 273	158 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 924 273	158 668
Sum overføringer og disponeringer		-1 924 273	158 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	1 375 033	1 375 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	849 530	967 806
Sum varige driftsmidler		2 224 563	2 342 839
Sum anleggsmidler		2 224 563	2 342 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 133	7 514
Andre fordringer		187 613	190 266
Sum fordringer		251 746	197 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 866	204 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 866	204 470
Sum omløpsmidler		1 184 612	402 249
SUM EIENDELER		3 409 175	2 745 089
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-656 214	1 268 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-659 214	1 265 059
Sum egenkapital	16	-656 214	1 268 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 415 535	899 034
Øvrig langsiktig gjeld		439 000	439 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 854 535	1 338 034
Sum langsiktig gjeld		3 854 535	1 338 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 802	131 402
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	81 051	7 593
Sum kortsiktig gjeld		210 854	138 995
Sum gjeld		4 065 389	1 477 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 409 175	2 745 089
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 854 535	1 338 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 309256

Enheten

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

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: Grethe Medalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 950 292 075
BORETTSLAGET BRINKEN 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 342 162	1 296 060
Sum inntekter		1 342 162	1 296 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	118 277	118 277
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 056 246	951 012
Sum kostnader		3 229 574	1 109 224
Driftsresultat		-1 887 412	186 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		439	2 362
Sum finansinntekter		439	2 362
Annen rentekostnad		37 301	30 531
Sum finanskostnader		37 301	30 531
Netto finans		36 862	28 168
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 924 273	158 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 924 273	158 667
Årsresultat		-1 924 273	158 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 924 273	158 668
Sum overføringer og disponeringer		-1 924 273	158 668



Organisasjonsnr: 950 292 075
BORETTSLAGET BRINKEN 19

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	1 375 033	1 375 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	849 530	967 806
Sum varige driftsmidler		2 224 563	2 342 839

Sum anleggsmidler		2 224 563	2 342 839
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		64 133	7 514
Andre fordringer		187 613	190 266
Sum fordringer		251 746	197 780

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 866	204 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 866	204 470

Sum omløpsmidler		1 184 612	402 249
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		3 409 175	2 745 089
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-656 214	1 268 059
Sum opptjent egenkapital		-659 214	1 265 059

Sum egenkapital	16	-656 214	1 268 059
------------------------	-----------	-----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 415 535	899 034
Øvrig langsiktig gjeld		439 000	439 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 854 535	1 338 034
Sum langsiktig gjeld		3 854 535	1 338 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 802	131 402
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	81 051	7 593
Sum kortsiktig gjeld		210 854	138 995
Sum gjeld		4 065 389	1 477 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 409 175	2 745 089
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 854 535	1 338 034



Organisasjonsnr: 950 292 075
BORETTSLAGET BRINKEN 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	55050.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Brinken 19s årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 924 273. 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



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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. februar 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Arsregnskap 2020 Borettslaget Brinken 19

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	263 254	400 045
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 924 273	158 668
Tilbakeføring av avskrivning	118 277	118 277
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 516 501	-413 736
B. Årets endring disponible midler	710 505	-136 791
C. Disponible midler	973 758	263 254
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 184 612	402 249
Kortsiktig gjeld	-210 854	-138 995
C. Disponible midler	973 758	263 254

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Brinken 19

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 342 162	1 296 060	1 415 000	1 387 000
Sum leieinntekt		1 342 162	1 296 060	1 415 000	1 387 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 342 162	1 296 060	1 415 000	1 387 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 050	4 935	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	35 000	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	118 277	118 277	118 000	118 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	103 666	184 077	180 000	180 000
Kostnad eiendom/lokale	4	78 625	60 135	69 000	90 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	157 969	146 488	159 000	163 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	25 683	1 049	3 000	6 500
Reparasjon og vedlikehold	8	2 327 250	249 806	106 000	800 000
Revisjonshonorar	9	4 845	4 764	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		98 410	95 544	98 000	100 000
Andre honorar	10	43 811	11 863	0	10 000
Kontorkostnad		8 556	7 925	9 000	9 000
TV/bredbånd		91 994	90 342	93 000	97 000
Salg og reklamekostnad		1 997	599	0	0
Kontingent og gaver		9 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		94 550	86 044	94 000	100 000
Andre kostnader	11	4 265	3 376	7 000	8 000
Sum kostnad		3 229 574	1 109 224	1 013 000	1 758 500
Driftsresultat		-1 887 412	186 836	402 000	-371 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		439	2 362	0	0
Rentekostnad		37 301	30 531	22 000	67 000
Netto finansposter		36 862	28 168	22 000	67 000
Årsresultat		-1 924 273	158 668	380 000	-438 500
Overført til/fra annen egenkapital		-1 924 273	158 668	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 924 273	158 668	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Brinken 19

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	1 375 033	1 375 033
Andre driftsmidler	12	849 530	967 806
Sum anleggsmidler		2 224 563	2 342 839
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		64 133	7 514
Forskuddsbetalte kostnader		187 613	190 266
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		932 866	204 470
Sum omløpsmidler		1 184 612	402 249
SUM EIENDELER		3 409 175	2 745 089



Balanse 2020 Borettslaget Brinken 19

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-659 214	1 265 059
Sum opptjent egenkapital		-659 214	1 265 059
Sum egenkapital	16	-656 214	1 268 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 415 535	899 034
Borettsinnskudd		439 000	439 000
Sum langsiktig gjeld		3 854 535	1 338 034
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 765	79
Leverandørgjeld		129 802	131 402
Skyldig off. myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	73 286	7 514
Sum kortsiktig gjeld		210 854	138 995
Sum gjeld		4 065 389	1 477 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 409 175	2 745 089
Pantstillelser	15	3 854 535	1 338 034
Sted: _____	Dato: _____		

Grethe Medalen
Styreleder

Marianne Landmark
Styremedlem

Andrea Hjorteset
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Borettslaget Brinken 19

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	782 712	759 924
3650 Innkrevde felleskostn. renter	15 924	27 168
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	413 526	400 968
3690 Andre leieinntekter	130 000	108 000
Sum	1 342 162	1 296 060

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

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 050	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	35 000
Sum	55 050	39 935

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	103 666	184 077
Sum	103 666	184 077

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	19 690	19 424
6360 Annet renhold	3 902	6 578
6361 Fast renhold	17 028	16 764
6364 Matteleie	3 832	3 456
6391 Snømaking/strøing/feiing	10 501	6 365
6392 Containerleie/tømming	7 042	5 671
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	16 630	1 876
Sum	78 625	60 135



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Brinken 19

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	157 969	146 488
Sum	157 969	146 488

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens 2020

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 058	0
6540 Inventar	10 447	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	12 166	339
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	736	540
6552 Driftsmateriell	1 277	170
Sum	25 683	1 049

Konto 6500 gjelder grensag og høytrykksvasker
Konto 6540 gjelder oppvaskmaskin og komfyr til utleieleilighet.
Konto 6550 gjelder i hovedsak bytte av 2 stk steinellamper.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	1 679 125	0
6602 Vedlikehold VVS	10 507	17 904
6603 Vedlikehold elektro	45 016	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	47 894	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 899	2 100
6616 Vedlikehold vaskeri	18 743	13 678
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 485	1 249
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 650	12 821
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	475 821	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 112	0
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	196 054
Sum	2 327 250	249 806

Konto 6601 gjelder kostnader ifm bytte av vinduer og dører.
Konto 6603 gjelder i hovedsak ny belysning i fyrrom og boder.
Konto 6617 gjelder i hovedsak røykvarslere og slukkemidler.
Konto 6641 gjelder kostnader for malearbeid i bakgård.

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



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Brinken 19

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 845	4 764
Sum	4 845	4 764

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 056	3 738
6730 Teknisk honorar	39 755	8 125
Sum	43 811	11 863

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som bruksoverlating og godkjenning nye andelseiere.
Konto 6730 gjelder i hovedsak bygningstillatelse for bytting av vinduer og dører.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 931
7720 Generalforsamling/Årsmøte	447	0
7770 Betalingskostnader	1 859	975
7773 Omkostninger innkreving	303	315
7790 Andre kostnader	1 658	156
7795 Husleietap	-1	0
Sum	4 265	3 376

Konto 7790 gjelder kostnader for opprettelse depositumskonto, Røde Kors førstehjelpsett og miljøretur hvitevarer.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Brinken 19

Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendomr	Vaktmesterleilic	Bergvarmepum	Bergvarmepum	Bergvarmepum	Bergvarmepum
	- inntaksledni					
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 355 033	20 000	232 410	1 155 688	63 500	32 813
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 355 033	20 000	232 410	1 155 688	63 500	32 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	122 660	609 946	33 160	16 953
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 355 033	20 000	109 750	545 742	30 340	15 860
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

	Bergvarmepum	Bergvarmepum	Bergvarmepum	El-kjele
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:	34 510	19 135	3 987	84 282
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 011	18 716	3 988	92 123
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. 586842

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



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Brinken 19

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Cultura Sparebank	Cultura Sparebank
Formål:	Refinansiering nye vinduer/dører samt male bakgård.	Refinansiering bad og opplåning bergvarme
Lånenummer:	12546325383	12540584271
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Betingelser:		Annuitetslån, fast terminbeløp
Beregnet innfridd:	30.11.2029	22.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	3 836 000	3 836 000
Lånesaldo 01.01:	0	899 034
Avdrag i perioden:	84 465	899 034
Opptak i perioden:	3 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 415 535	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 577 337	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12546325383	14	128 263	1 795 682
	1	123 291	123 291
	4	119 038	476 152
	1	118 265	118 265
	8	92 082	736 656
	2	82 747	165 494

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	73 286	7 514
Sum	73 286	7 514



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Brinken 19

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	3 415 535
Innskuddskapital	439 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 854 535
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 375 033

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 439 000,-.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Brinken 19

Note 16 - 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	1 265 059	-1 924 273	-659 214
Sum opptjent egenkapital	1 265 059	-1 924 273	-659 214
Sum egenkapital	1 268 059	-1 924 273	-656 214

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.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Brinken 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Brinken 19

Styreleder	Grethe Medalen (sign.)	14.02.2021
Styremedlem	Marianne Landmark (sign.)	14.02.2021
Styremedlem	Andrea Hjorteset (sign.)	14.02.2021