



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 831 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRÅVALLAGATEN
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Gunnar Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		343 200	343 200
Sum inntekter		343 200	343 200
Kostnader			
Styrehonorar	2	4 750	4 250
Pensjonskostnader. arbg.avg. sos. kost	3	467	1 124
Bensin, diesel		2 499	163
Sjøpeltømming, container		0	120
Leie maskiner/ustyr		0	650
Verktøy, driftsmateriell, inventar		10 393	7 240
Vedlikehold	4	58 699	23 085
Andre småanskaffelser		454	703
Revisjonshonorar	5	4 375	4 500
Forretningsførerhonorar		30 277	19 284
Telefon, data, porto		1 173	650
Forsikring		32 779	30 365
Kommunale avgifter	6	83 176	95 571
Andre driftsutgifter		2 722	2 406
Sum kostnader		231 764	190 111
Driftsresultat		111 436	153 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		391	748
Sum finansinntekter		391	748
Rentekostnad		28 040	32 997
Sum finanskostnader		28 040	32 997
Netto finans		-27 649	-32 249
Ordinært resultat før skattekostnad		83 787	120 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 787	120 840



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		83 787	120 840
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		83 789	120 840
Sum overføringer og disponeringer		83 789	120 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	534 300	534 300
Sum varige driftsmidler		534 300	534 300
Sum anleggsmidler		534 300	534 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning gebyr HAUBO		0	90
Andre fordringer		4 483	0
Sum fordringer		4 483	90
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Innestående på driftskonto		252 327	251 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 327	251 000
Sum omløpsmidler		256 810	251 090
SUM EIENDELER		791 110	785 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	580 000	580 000
Sum innskutt egenkapital		580 000	580 000
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	-882 358	-1 003 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årets resultat		83 789	120 840
Sum opptjent egenkapital		-798 569	-882 358
Sum egenkapital		-218 569	-302 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pant og gjeldsbrevlån	10	1 000 906	1 087 656
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 906	1 087 656
Sum langsiktig gjeld		1 000 906	1 087 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 289	0
Annen kortsiktig gjeld		4 483	0
Gjeld til forretningsfører			92
Sum kortsiktig gjeld		8 772	92
Sum gjeld		1 009 678	1 087 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		791 109	785 390
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 000 906	1 087 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432282

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 831 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRÅVALLAGATEN
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Gunnar Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 01.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 957 831 664
AS BRÅVALLGATEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		343 200	343 200
Sum inntekter		343 200	343 200
Kostnader			
Styrehonorar	2	4 750	4 250
Pensjonskostnader, arbg. avg, sos. kost	3	467	1 124
Bensin, diesel		2 499	163
Søppeltømming, container		0	120
Leie maskiner/ustyr		0	650
Verktøy, driftsmateriell, inventar		10 393	7 240
Vedlikehold	4	58 699	23 085
Andre småanskaffelser		454	703
Revisjonshonorar	5	4 375	4 500
Forretningsførerhonorar		30 277	19 284
Telefon, data, porto		1 173	650
Forsikring		32 779	30 365
Kommunale avgifter	6	83 176	95 571
Andre driftsutgifter		2 722	2 406
Sum kostnader		231 764	190 111
Driftsresultat		111 436	153 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		391	748
Sum finansinntekter		391	748
Rentekostnad		28 040	32 997
Sum finanskostnader		28 040	32 997
Netto finans		-27 649	-32 249
Ordinært resultat før skattekostnad		83 787	120 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 787	120 840
Årsresultat		83 787	120 840
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		83 789	120 840
Sum overføringer og disponeringer		83 789	120 840





Organisasjonsnr: 957 831 664
AS BRÅVALLGATEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger 7 534 300 534 300
Sum varige driftsmidler 534 300 534 300

Sum anleggsmidler 534 300 534 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Mellomregning gebyr HAUBO 0 90
Andre fordringer 4 483 0
Sum fordringer 4 483 90

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Innestående på driftskonto 252 327 251 000
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 252 327 251 000

Sum omløpsmidler 256 810 251 090

SUM EIENDELER 791 110 785 390

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 8 580 000 580 000
Sum innskutt egenkapital 580 000 580 000

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital 9 -882 358 -1 003 198
Årets resultat 83 789 120 840
Sum opptjent egenkapital -798 569 -882 358

Sum egenkapital -218 569 -302 358

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Pant og gjeldsbrevlån 10 1 000 906 1 087 656
Sum annen langsiktig gjeld 1 000 906 1 087 656



Sum langsiktig gjeld		1 000 906	1 087 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 289	0
Annen kortsiktig gjeld		4 483	0
Gjeld til forretningsfører			92
Sum kortsiktig gjeld		8 772	92
Sum gjeld		1 009 678	1 087 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		791 109	785 390
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 000 906	1 087 656



Organisasjonsnr: 957 831 664
AS BRÅVALLGATEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap. Klassifisering og vurdering av balanseposter. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital. Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld. Fordringer Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Bygninger Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser. Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet. Disponible midler Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan: A. Disponible midler fra foregående årsregnskap B. Endring i disponible midler C. Disponible midler årets regnskap

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10.00	58000.00	580000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Roar Eskild Jakobsen	1.00	10.00%	Ordinære aksjer
Elke A. Log	1.00	10.00%	Ordinære aksjer
Linn Hofoss Holm	1.00	10.00%	Ordinære aksjer
Gunnar Berglund	1.00	10.00%	Ordinære aksjer



Solfrid Myhre	1.00	10.00%	aksjer Ordinære
Bjarte Landrok Nes	1.00	10.00%	aksjer Ordinære
Tom Olsen	1.00	10.00%	aksjer Ordinære
Celina Saltnes Falkeid	1.00	10.00%	aksjer Ordinære
Elen Kristine Hoversholm	1.00	10.00%	aksjer Ordinære
Kyrre Wiik	1.00	10.00%	aksjer Ordinære
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	10.00	100.00%	

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	467.00	599.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4750.00	4775.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5217.00	5374.00

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

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4375.00	4500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4375.00	4500.00

Note

3

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



Innkalling til ordinær generalforsamling i AS Bråvallagt. Svoldergt.1 Bråvallagt 12

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling

mandag 19.04.2021 kl. 17:30 Sted: Hos Elke Log Svoldergata 1

Dagsorden:

1 Konstituering

1.1 Fremmøte

1.2 Valg av møteleder og sekretær

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

1.4 Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2 Årsmelding

3 Årsoppgjør og disponering av årsresultat. Revisjonsberetning.

4 Godtgjørelse til styret og revisor.

5 Saker til behandling: Låneopptak

6 Valg

Styret minner om at alle må forholde seg til retningslinjene både fra FHI og kommunen ang. smittevern, og ber om forståelse for at ikke for mange kan samles.

Vi ber derfor de som likevel ønsker å komme på møtet om å ta kontakt med styreleder Gunnar Berglund på mobil: 908 34 126 eller mail: guniber@hotmail.com

Dette gjelder også dersom det er spørsmål til saker som skal behandles.

Haugesund, 11.03.2021

Styret i AS Bråvallagt. Svoldergt.1 Bråvallagt 12



1. Konstituering

1.1 Fremmøte

Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2 Valg av møteleder og sekretær

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

1.4 Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Årsmelding

3. Årsoppgjør og disponering av årsresultat. Revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetningen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret og revisor.

Styret fremmet følgende forslag:

- Styreleder: 3000 kr.
- Styremedlemmer: 1000 kr.
- Varamedlem: 750 kr.

Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

5. Saker til behandling: Låneopptak

Bakgrunn:

Under utvendig befaring sommeren 2020 ble styret oppmerksom på begynnende skader på treverket, særlig på vannbord over og under vinduer på utsatte steder. Styreleder har rådført seg med teknisk avdeling hos Haubo som anbefaler maling av huset. Huset ble malt sist i 2008 noe som tilsier at nye malingsstrøk trengs.

Teknisk avdeling i Haubo har bistått styreleder i å hente inn tilbud på maling av husvegger og vinduer i Svoldergata 1. Laveste tilbud er på 240.000 kr. + moms. Om vi skal male huset trengs opptil 300.000 kr. for å gjennomføre tiltaket i 2021.

Styret vurderer også selv å hente inn flere tilbud via "Mitt tilbud" på finn.no.

Endelig beslutning om maling av hus og vinduer i Svoldergata 1 kan først tas av styret etter at ytterligere finansiering er på plass.

Låneopptak:

Låneopptak på inntil kr. 300.000,- som gjelder mulighet for ytterligere rehabilitering i 2021 (maling av hus) i Svoldergt. 1. Låneopptaket forventes ikke å medføre økte felleskostnader i Svoldergt. 1. Låneopptak skal vedtas med minst 2/3-dels flertall.



Styrets innstilling: Låneopptak på inntil kr. 300.000,- vedtas.

6. Valg

Valg av

- Styreleder for 2 år
- 1 styremedlem for 2 år
- 1 varamedlem for 1 år
- Valg av valgkomite
- Valg av 1 delegat til HAUBO sin generalforsamling

Valgkomiteens innstilling:

- Styreleder: Gunnar Berglund (Gjenvelges for 2 år)
- Styremedlem: Celina Falkeid (Ikke på valg/på valg i 2022)
- Styremedlem: Bjarte Landråk Nes (Ny - velges for 2 år)
- Varamedlem: Elke Log (Ny - velges for 1 år)

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vedtas.



Årsmelding 2020 AS Bråvallagt. Svoldergt.1 Bråvallagt. 12

STYRET

Styret har bestått av:
Styreleder, Gunnar Berglund, Svoldergt. 1
Medlem, Elke Log, Svoldergt. 1
Medlem, Celina Saltnes Falkeid, Bråvallagt. 12
Varamedlem, Linn Beate Fagerheim, Udlandsvingen 12

VALGKOMITE

Valgkomite er styret.

MØTER

Vi har hatt 4 styremøter siden forrige generalforsamling. Ett møte har vært avholdt fysisk, ett som et telefonmøte og to videomøter på Zoom. 14 saker har vært behandlet i tillegg til orienteringssaker under eventuelt. Det har ellers vært løpende kontakt mellom medlemmene i styret.

Det har vært avholdt en ekstra generalforsamling i oktober 2020 for å beslutte om en utøking av lånet i Svoldergata 1 for å finansiere utredninger og utbedringer.

VEDLIKEHOLD

Svoldergata 1:

Svoldergata 1 har fått undersøkt årsak til setninger i grunnen inntil muren av huset. Utbedringer av dette planlegges gjennomført i løpet av 2021.

Takinspeksjon er gjennomført og defekte taksteiner er byttet. I tillegg er noe treverk blitt byttet på grunn av råteskader.

Kjellervinduer og ventiler er blitt byttet, og ble ferdigstilt i mars 2021.

Kontrakt for innsetting av stålpiper er også inngått og arbeid forventes påbegynt i april 2021.

Bråvallagata 12:

I Bråvallagata 12 er kun mindre utbedringer blitt utført og noen er under planlegging. Pipevirvel er montert for å bedre trekken i pipa.

Isolering av vannrør fra felles bad på loft og ut i loftsbod samt bytte av utenvendig murventil planlegges utført i løpet av 2021.

ØKONOMI

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap

ANNEN INFORMASJON FRA STYRET

Alle boligselskaper er underlagt internkontrollforskriften med tilhørende lovverk som blant annet ivaretar brann- og eksplosjonsvern, elektriske anlegg, forurensning og avfall. HMS er dermed en lovpålagt oppgave som styret har ansvaret for.



Dette medfører en god del arbeid, og krever samtidig kompetanse som styret ikke alltid innehar.

Styret vedtok høsten 2020 å knytte sameiet til Haubo HMS for å få hjelp med dette. Vi har allerede startet prosessen med å etablere et systematisk HMS-arbeid i sameiet.

Noen tiltak er allerede gjennomført. Brannslukkingsapparater i fellesområder er byttet ut med nye skumapparater og branntepper henger tilgjengelig i fellesområder.

I Svoldergata 1 er det kjøpt inn 3 ekstra brannslukkingsapparater og 4 branntepper for installasjon i fellesområder.

I Bråvallengata 12 er foreløpig en brannslukker erstattet og montert i fellesområde loft. Ett branntepe henger også tilgjengelig der. Styret vurderer innkjøp av en ekstra brannslukker til kjellergangen og innkjøp av branntepe for montering i trappehuset.

Videre er ekstra brannvarslere installert i fellesområder som kjeller og trappehus i begge husene. Branninstruks er utarbeidet og hengt opp i alle trappehus.

Skilt for merking av hovedstoppekraner er kjøpt inn, og er delvis montert. Videre planlegges skilting av rømningsveier i begge husene.

Styret har videre utarbeidet rutiner for hvordan skadedyr skal forebygges og bekjempes, samt rutiner for snørydding og strøing i vinterhalvåret. Dette vil det bli informert om ved oppslag og/eller ved utsending av informasjonsskriv.

Det nye styret vil måtte jobbe videre med å kvalitets sikre HMS-arbeidet i sameiet under 2021.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2021



Årsregnskap N/A Bråvallagaten AS 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		261 920	225 840	221 280	386 400
Inndekning rentekostnader lån		23 360	30 048	35 040	0
Inndekning til avdrag på lån		57 920	87 312	86 880	0
Sum inntekter		343 200	343 200	343 200	386 400
Driftskostnader					
Styreonorar	2	4 750	4 250	4 200	4 750
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	3	467	1 124	600	670
Bensin, diesel		2 499	163	0	500
Sjøppelømming, container		0	120	1 000	1 000
Leie maskiner / utstyr		0	650	500	500
Verktøy, driftsmattriell, inventar		10 393	7 240	1 000	9 000
Vedlikehold	4	58 699	23 085	32 000	59 500
Egenandel forsikring		0	0	6 000	6 000
Andre småanskaffelser (tyspærer, rengj,milder m.m.)		454	703	500	1 000
Revisjonshonorar	5	4 375	4 500	4 500	4 375
Forretningsførerhonorar		30 277	19 284	19 284	19 283
Telefon, data, porto		1 173	650	1 500	1 550
Forsikring		32 779	30 365	31 500	34 600
Kommunale avgifter		83 176	95 571	110 500	87 100
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml, reisekostn, m.m.)	6	2 722	2 406	2 500	2 500
Sum driftskostnader		231 762	190 110	215 684	232 328
Driftsresultat		111 438	153 090	127 616	154 072
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		391	748	0	0
Rentekostnad		28 040	32 997	33 601	20 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-27 649	-32 249	-33 601	-20 900
Årets resultat		83 789	120 840	94 015	133 172
Overført til/fra annen egenkapital		83 789	120 840	94 015	133 172

Bråvallagaten AS



Årsregnskap N/A Bråvallagaten AS 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	534 300	534 300
Sum anleggsmidler		534 300	534 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Mellomregning gebyr HAUBO		0	90
Andre fordringer		4 483	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		252 327	251 000
Sum omløpsmidler		256 810	251 090
SUM EIENDELER		791 110	785 390

Bråvallagaten AS



Årsregnskap N/A Bråvallagaten AS 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt aksjekapital	8	580 000	580 000
Opptjent egenkapital	9	-882 358	-1 003 198
Årets resultat		83 789	120 840
Sum opptjent egenkapital	9	-218 569	-302 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	1 000 906	1 087 656
Sum langsiktig gjeld		1 000 906	1 087 656
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	92
Leverandørgjeld		4 289	0
Annen kortsiktig gjeld		4 483	0
Sum kortsiktig gjeld		8 772	92
Sum gjeld		1 009 678	1 087 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		791 110	785 390
Pantestillelser	11	1 000 906	1 087 656

Sted: Haugesund dato: 26/2-2021

Gunnar Berglund
Gunnar Berglund
Styreleder

Celina Saltnes Falkeid
Celina Saltnes Falkeid
Medlem

Elke Log
Elke Log
Medlem

Bråvallagaten AS



Noter N/A N/A 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	250 998	216 553
Årets resultat	83 789	120 840
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-86 750	-86 395
B. Årets endringer disponible midler	-2 961	34 445
C. Disponible midler pr 31.12	248 037	250 998
Avstemming		
Omløpsmidler	256 810	251 090
Kortsiktig gjeld	8 772	92
Disponible midler	248 037	250 998

N/A



Noter N/A N/A 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	4 750	4 250
Sum	4 750	4 250

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	670	599
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-203	0
5995 Andre sosiale kostnader	0	525
Sum	467	1 124

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

N/A



Noter N/A N/A 2020

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	14 785	4 629
6602 Vedlikehold VVS	2 363	17 313
6603 Vedlikehold elektro	4 002	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	37 549	1 143
Sum	58 698	23 084

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	331 600	202 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	331 600	202 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	331 600	202 700
Anskaffelsesår :	1946	1948
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

N/A



Noter N/A N/A 2020

Note 8 - Innskutt aksjekapital

Følgende personer eier selskapets aksjer pr. 31.12, bestående av 10 aksjer à kr 58 000,-.

- 1 aksje, Roar Eskild Jakobsen
- 1 aksje, Elkø A. Log
- 1 aksje, Linn Hofoss Holm
- 1 aksje, Gunnar Berglund
- 1 aksje, Solfrid Myhre
- 1 aksje, Bjarte Landrok Nes
- 1 aksje, Tom Oleen
- 1 aksje, Celina Saltnes Falkøid
- 1 aksje, Elen Kristine Hoversholm
- 1 aksje, Kyrre Wiik

Note 9 - Negativ Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

N/A



Noter N/A N/A 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408256487	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408258846
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2004
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	640 461	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	488 529	599 127
Avdrag i perioden:	27 519	59 231
Lånesaldo 31.12:	461 010	539 896
Saldo 5 år frem i tid:	298 681	213 351

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408256487	4	115 253	461 012
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408258846	6	88 983	539 896

Note 11 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.
Av anleggets bokført gjeld er kr 1 000 906,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 534 300,-.

N/A



Årsregnskap 160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		156 960	133 488	131 040	252 000
Inndekning rentekostnader lån		12 768	16 704	19 152	0
Inndekning til avdrag på lån		39 072	58 608	58 608	0
Sum inntekter		208 800	208 800	208 800	252 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	2 850	2 550	2 500	2 850
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	467	1 124	350	402
Sjøpeltømming, container		0	120	500	500
Leie maskiner / utstyr		0	650	500	500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		10 393	7 240	500	6 000
Vedlikehold	4	49 236	558	15 000	42 500
Egenandel forsikring		0	0	6 000	6 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.)		454	703	500	1 000
Revisjonshonorar	5	2 625	2 700	2 700	2 625
Forretningsførerhonorar		18 568	11 568	11 568	11 568
Telefon, data, porto		704	604	1 000	750
Forsikring		22 199	20 356	21 000	23 100
Kommunale avgifter	6	56 041	60 651	63 000	57 400
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	7	1 838	1 525	1 500	1 500
Sum driftskostnader		164 374	110 349	126 618	156 695
Driftsresultat		44 426	98 451	82 182	95 305
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		202	459	0	0
Rentekostnad		15 311	18 326	18 436	11 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-15 109	-17 867	-18 436	-11 300
Årets resultat		29 317	80 583	63 747	84 005
Overført til/fra annen egenkapital		29 317	80 583	63 747	84 005

AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Årsregnskap 160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	331 600	331 600
Sum anleggsmidler		331 600	331 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		3 994	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		105 048	137 548
Sum omløpsmidler		109 042	137 548
SUM EIENDELER		440 642	469 148

AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Årsregnskap 160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt aksjekapital	9	348 000	348 000
Opplyent egenkapital	10	-478 025	-558 808
Årets resultat		28 317	80 583
Sum opptjent egenkapital	10	-100 708	-130 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	539 896	599 127
Sum langsiktig gjeld		539 896	599 127
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	46
Leverandørgjeld		964	0
Annen kortsiktig gjeld		489	0
Sum kortsiktig gjeld		1 453	46
Sum gjeld		541 349	599 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		440 642	469 148
Pantestillelser	12	539 896	599 127

Sted: Haugesund dato: 26/2-2021

Gunnar Berglund
Gunnar Berglund
Styreleder

Celina Saltnes Falkeid
Celina Saltnes Falkeid
Medlem

Eike Log
Eike Log
Medlem

AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Noter 160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	137 502	115 604
Årets resultat	29 317	80 583
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-59 231	-58 685
B. Årets endringer disponible midler	-29 914	21 898
C. Disponible midler pr 31.12	107 588	137 502
Avstemming		
Omløpsmidler	109 042	137 548
Kortsiktig gjeld	1 453	46
Disponible midler	107 588	137 502

AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Noter 160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	2 850	2 550
Sum	2 850	2 550

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	670	599
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-203	0
5995 Andre sosiale kostnader	0	525
Sum	467	1 124

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Noter 160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1 2020

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	7 685	0
6603 Vedlikehold elektro	4 002	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	37 549	558
Sum	49 236	558

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	2 625	2 700
Sum	2 625	2 700

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7720 Generalforsamling/årsmøte	254	0
7770 Gebyrer	1 584	1 570
7795 Husleietap	0	-45
Sum	1 838	1 525

Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	331 600
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	331 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	331 600
Anskaffelsesår :	1948
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Noter 160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1 2020

Note 9 - Innskutt aksjekapital

Følgende personer eier selskapets aksjer pr. 31.12, bestående av 6 aksjer à kr 58 000,-.

1 aksje, Roar Eskild Jakobsen
1 aksje, Elke Log
1 aksje, Linn Hofoss Holm
1 aksje, Gunnar Berglund
1 aksje, Solfrid Myhre
1 aksje, Bjarte Landrok Nes

Note 10 - Negativ Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408258846
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	599 127
Avdrag i perioden:	59 231
Lånesaldo 31.12:	539 896
Saldo 5 år frem i tid:	213 351

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408258846	6	89 983	539 898

Note 12 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 539 896 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 331 600,-.

AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Årsregnskap 161 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		104 960	92 352	90 240	134 400
Inndekning rentekostnader lån		10 592	13 344	15 888	0
Inndekning til avdrag på lån		18 848	28 704	28 272	0
Sum inntekter		134 400	134 400	134 400	134 400
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	1 900	1 700	1 700	1 900
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	0	0	250	288
Bensin, diesel		2 499	163	0	500
Søppeltømming, container		0	0	500	500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	500	3 000
Vedlikehold	4	9 463	22 527	17 000	17 000
Revisjonshonorar	5	1 750	1 800	1 800	1 750
Forretningsførerhonorar		11 709	7 716	7 716	7 715
Telefon, data, porto		469	46	500	800
Forsikring		10 580	10 099	10 500	11 500
Kommunale avgifter	6	28 135	34 920	47 500	29 700
Andre driftsutgifter (gøbyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)		884	881	1 000	1 000
Sum driftskostnader		67 388	79 761	88 988	76 633
Driftsresultat		67 012	54 639	45 434	58 767
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		189	289	0	0
Rentekostnad		12 729	14 671	15 166	9 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-12 540	-14 382	-15 166	-9 600
Årets resultat		54 472	40 257	30 268	49 167
Overført til/fra annen egenkapital		54 472	40 257	30 268	49 167

AS Bråvallagt. Bråvallagt 12



Årsregnskap 161 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	202 700	202 700
Sum anleggsmidler		202 700	202 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Mellomregning gebyr HAUBO		0	90
Andre fordringer		489	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftkonto		147 279	113 452
Sum omløpsmidler		147 768	113 542
SUM EIENDELER		350 468	316 242

AS Bråvallagt. Bråvallagt 12



Årsregnskap 161 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt aksjekapital	8	232 000	232 000
Opptjent egenkapital	9	-404 333	-444 590
Årets resultat		54 472	40 257
Sum opptjent egenkapital	9	-117 861	-172 333
Gjeld			
Løseliggjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	461 010	488 529
Sum løseliggjeld		461 010	488 529
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	46
Leverandørgjeld		3 325	0
Annen kortsiktig gjeld		3 994	0
Sum kortsiktig gjeld		7 319	46
Sum gjeld		468 329	488 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 468	316 242
Pantestillelser	11	461 010	488 529

Sted: Haugesund, dato: 26/2-2021

Gunnar Berglund
Gunnar Berglund
Styreleder

Celina Saltnes Falkeid
Celina Saltnes Falkeid
Medlem

Elke Log
Elke Log
Medlem

AS Bråvallagt. Bråvallagt 12



Noter 161 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	113 496	100 949
Årets resultat	54 472	40 257
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-27 519	-27 710
B. Årets endringer disponible midler	26 953	12 547
C. Disponible midler pr 31.12	140 449	113 496
Avstemming		
Omløpsmidler	147 768	113 542
Kortsiktig gjeld	7 319	46
Disponible midler	140 449	113 496

AS Bråvallagt. Bråvallagt 12



Noter 161 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	1 900	1 700
Sum	1 900	1 700

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
--	------	------

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter 161 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12 2020

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	7 100	4 629
6602 Vedlikehold VVS	2 383	17 313
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	585
Sum	9 483	22 527

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	1 750	1 800
Sum	1 750	1 800

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	202 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	202 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	202 700
Anskaffelsesår :	1948
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



Noter 161 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12 2020

Note 8 - Innskutt aksjekapital

Følgende personer eier selskapets aksjer pr. 31.12, bestående av 4 aksjer à kr 58 000,-.

- 1 aksje, Tom Olsen
- 1 aksje, Celina Saltnes Falkeid
- 1 aksje, Elen Kristine Hoversholm
- 1 aksje, Kyrre Wiik

Note 9 - Negativ Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltlån gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408256487
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	640 461
Lånesaldo 01.01:	488 529
Avdrag i perioden:	27 519
Lånesaldo 31.12:	461 010
Saldo 5 år frem i tid:	298 681

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408256487	4	115 253	461 012

Note 11 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 461 010,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 202 700,-.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Høugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AS Bråvallengaten

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Bråvallengatens årsregnskap som viser et overskudd på kr 83789. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 ASs 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 avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AS Bråvållagaten

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 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 modifiserer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 ASs regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund
Deloitte AS

Jørn Hårcussen
statsautorisert revisor



Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): _____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for AS
Bråvallagt. Svoldergt.1 mandag 19.04.2021

Sted: _____ Dato: _____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun én fullmakt

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter

Borettslag: § 7-3. Fullmektig. (1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

Eierseksjonssameier: § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir annullert.