



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 833 549
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅNAN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svanhild Larsen Sæteren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 127 700 | 1 017 400 |
| Sum inntekter | | 1 127 700 | 1 017 400 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 78 317 | 82 260 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 567 354 | 524 114 |
| Sum kostnader | | 645 671 | 606 373 |
| Driftsresultat | | 482 029 | 411 027 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 661 | 965 |
| Sum finansinntekter | | 1 661 | 965 |
| Annen finanskostnad | | 61 440 | 87 664 |
| Sum finanskostnader | | 61 440 | 87 664 |
| Netto finans | | -59 779 | -86 698 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 422 250 | 324 327 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 422 250 | 324 327 |
| Årsresultat | | 422 250 | 324 329 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 422 250 | 324 329 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7,14 | 2 232 947 | 2 232 947 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 232 947 | 2 232 947 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 133 947 | 93 893 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 133 947 | 93 893 |
| Sum anleggsmidler | | 2 366 894 | 2 326 840 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9,15 | 59 410 | 105 073 |
| Sum fordringer | | 59 410 | 105 073 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 495 996 | 255 606 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 495 996 | 255 606 |
| Sum omløpsmidler | | 555 406 | 360 679 |
| SUM EIENDELER | | 2 922 300 | 2 687 519 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -1 155 495 | -1 577 744 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 155 495 | -1 577 744 |
| Sum egenkapital | 10 | -1 153 695 | -1 575 944 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,14 | 3 644 376 | 3 869 477 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,13, 14 | 297 688 | 297 688 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 942 064 | 4 167 165 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 942 064 | 4 167 165 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 129 864 | 94 977 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 587 | 849 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 480 | 471 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 931 | 96 298 |
| Sum gjeld | | 4 075 995 | 4 263 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 922 300 | 2 687 519 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226045

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 833 549
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅNAN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svanhild Larsen Sæteren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 948 833 549
BRÅNAN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 127 700 | 1 017 400 |
| Sum inntekter | | 1 127 700 | 1 017 400 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 78 317 | 82 260 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 567 354 | 524 114 |
| Sum kostnader | | 645 671 | 606 373 |
| Driftsresultat | | 482 029 | 411 027 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 661 | 965 |
| Sum finansinntekter | | 1 661 | 965 |
| Annen finanskostnad | | 61 440 | 87 664 |
| Sum finanskostnader | | 61 440 | 87 664 |
| Netto finans | | -59 779 | -86 698 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 422 250 | 324 327 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 422 250 | 324 327 |
| Årsresultat | | 422 250 | 324 329 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 422 250 | 324 329 |



Organisasjonsnr: 948 833 549
BRÅNAN I BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7,14 | 2 232 947 | 2 232 947 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 232 947 | 2 232 947 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 133 947 | 93 893 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 133 947 | 93 893 |
| Sum anleggsmidler | | 2 366 894 | 2 326 840 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9,15 | 59 410 | 105 073 |
| Sum fordringer | | 59 410 | 105 073 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 495 996 | 255 606 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 495 996 | 255 606 |
| Sum omløpsmidler | | 555 406 | 360 679 |
| SUM EIENDELER | | 2 922 300 | 2 687 519 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -1 155 495 | -1 577 744 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 155 495 | -1 577 744 |
| Sum egenkapital | 10 | -1 153 695 | -1 575 944 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11,14 | 3 644 376 | 3 869 477 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,13,14 | 297 688 | 297 688 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 942 064 | 4 167 165 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 942 064 | 4 167 165 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 129 864 | 94 977 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 587 | 849 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 480 | 471 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 931 | 96 298 |
| Sum gjeld | | 4 075 995 | 4 263 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 922 300 | 2 687 519 |



Organisasjonsnr: 948 833 549
BRÅNAN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Brånan I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 264 381 | 155 068 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 422 250 | 324 329 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -225 102 | -214 860 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -40 054 | -156 |
| C: Årets endring disponible midler | 157 094 | 109 313 |
| D: Disponible midler 31.12. | 421 475 | 264 381 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 415 302 | 260 664 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 833 940 | 697 032 | 834 000 | 838 900 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 74 088 | 117 720 | 74 000 | 73 600 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 219 672 | 200 448 | 219 700 | 221 500 |
| Leieinntekt garasjer | | 0 | 2 200 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 127 700 | 1 017 400 | 1 127 700 | 1 134 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 413 | 5 256 | 5 500 | 6 500 |
| Styrehonorar | 2 | 56 200 | 69 500 | 69 500 | 56 200 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 9 678 | 7 694 | 11 500 | 9 800 |
| Forretningsførerhonorar | | 43 956 | 42 660 | 44 000 | 45 300 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 9 050 | 8 791 | 9 100 | 9 400 |
| Medlemskontigent | | 3 600 | 3 600 | 3 600 | 3 600 |
| Kontigent NBBL | | 1 944 | 1 890 | 1 900 | 2 000 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 944 | 1 836 | 1 900 | 2 000 |
| Brøyting - strøring | | 24 075 | 10 188 | 20 000 | 20 000 |
| Plenklipp | | 172 | 0 | 0 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 12 439 | 5 066 | 11 600 | 11 600 |
| Vedlikehold | 4 | 65 897 | 25 675 | 162 000 | 162 000 |
| Serviceavtaler | | 19 429 | 9 104 | 9 500 | 9 500 |
| Kabel-tv | | 105 004 | 98 884 | 104 600 | 110 300 |
| Forsikring | | 42 358 | 44 236 | 48 600 | 45 800 |
| Kommunale avgifter | | 227 100 | 257 732 | 257 800 | 238 500 |
| Festeavgifter | | 1 181 | 1 181 | 1 200 | 1 200 |
| Energi, strøm | | 0 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 1 817 | 0 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 380 | 2 260 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 14 034 | 10 821 | 12 000 | 27 000 |
| Sum driftskostnader | | 645 671 | 606 373 | 778 300 | 764 700 |
| Driftsresultat | | 482 029 | 411 027 | 349 400 | 369 300 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 661 | 965 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 61 440 | 87 664 | 74 000 | 73 600 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -59 779 | -86 698 | -74 000 | -73 600 |
| Årsresultat | | 422 250 | 324 329 | 275 400 | 295 700 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 422 250 | 324 329 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 422 250 | 324 329 | 0 | 0 |

Brånan I Borettslag



Balance pr 31.12.21 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

| | Note | Balance Pr 31.12.21 | Balance Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 14 | 2 223 259 | 2 223 259 |
| Garasjer | 6, 14 | 9 688 | 9 688 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 232 947 | 2 232 947 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 133 947 | 93 893 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 133 947 | 93 893 |
| Sum anleggsmidler | | 2 366 894 | 2 326 840 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 6 173 | 3 717 |
| Andre leierestanser | | 385 | 5 455 |
| Fordringer garasjer | 15 | 6 826 | 727 |
| Andre fordringer | 9 | 0 | 197 |
| Periodisert kostnad | | 46 026 | 94 977 |
| Sum fordringer | | 59 410 | 105 073 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 495 996 | 255 606 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 495 996 | 255 606 |
| Sum omløpsmidler | | 555 406 | 360 679 |
| SUM EIENDELER | | 2 922 300 | 2 687 519 |

Brånan I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | 10 | -1 155 495 | -1 577 744 |
| Sum egenkapital | 10 | -1 153 695 | -1 575 944 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 11, 14 | 3 644 376 | 3 869 477 |
| Borettsinnskudd | 12, 14 | 288 000 | 288 000 |
| Garasje innskudd | 13 | 9 688 | 9 688 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 942 064 | 4 167 165 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 129 864 | 94 977 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 587 | 849 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 151 | 174 |
| Påløpne renter | | 329 | 297 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 931 | 96 298 |
| Sum gjeld | | 4 075 995 | 4 263 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 922 300 | 2 687 519 |

Porsgrunn 31.12.21

Brånan I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svanhild Larsen Sæteren
Leder

Vibeke Stave Nystein
Styremedlem

Yngve Selvåg
Styremedlem

Hege Hovden
Styremedlem

Brånan I Borettslag



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 413 | 5 256 |
| Sum | 5 413 | 5 256 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 56 200 | 69 500 |
| Sum | 56 200 | 69 500 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| 5102 Tidlønn | 11 288 | 4 598 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 1 151 | 469 |
| Sum | 12 439 | 5 066 |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 57 050 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 1 000 | 6 900 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 7 347 | 18 125 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 500 | 650 |
| Sum | 65 897 | 25 675 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|---------------|---------------|
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 7 571 | 7 535 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 868 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 3 024 | 924 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 720 | 1 714 |
| 7790 Andre kostnader | 852 | 0 |
| Sum | 14 034 | 10 821 |



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note

Note 6 - Garasjer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---------------|--------------|--------------|
| 1110 Garasjer | 9 688 | 9 688 |
| Sum | 9 688 | 9 688 |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 223 259 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 223 259 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 223 259 |
| Anskaffelsesår : | 1964 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 133 947 | 93 893 |
| Sum | 133 947 | 93 893 |

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 0 | 25 |
| 1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri | 0 | 172 |
| Sum | 0 | 197 |

Note 10 - Egenkapital (negativ)

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 800 | 1 800 |
| 2070 Akkumulert resultat | -1 155 495 | -1 577 744 |
| Sum | -1 153 695 | -1 575 944 |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB | Husbanken | Husbanken | DNB Bank ASA |
|------------------------|-------------|------------|------------|-----------------------------|
| Formål: | | | | Oppgradering EL-anlegget |
| Lånenummer: | 12128944050 | 11493107 | 11454337 | 12138068445 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2014 | 2004 | 1999 | 2019 |
| Rentesats: | 2.00 % | 0.719 % | 0.719 % | 2.00 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2044 | 31.12.2029 | 31.12.2024 | 30.06.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 246 000 | 1 170 000 | 1 223 000 | 365 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 760 387 | 497 547 | 263 503 | 348 040 |
| Avdrag i perioden: | 93 909 | 53 594 | 65 116 | 12 483 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 666 478 | 443 953 | 198 387 | 335 557 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 188 859 | 169 476 | 0 | 274 604 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11454337 | 18 | 11 022 | 198 396 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11493107 | 18 | 24 664 | 443 952 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128944050 | 18 | 148 138 | 2 666 484 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138068445 | 18 | 18 642 | 335 556 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 288 000 | 288 000 |
| Sum | 14 | 288 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 9 688 | 9 688 |
| Sum | 9 688 | 9 688 |



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 3 644 376 | 3 869 477 |
| Borettsinnskudd | 288 000 | 288 000 |
| Sum | 3 932 376 | 4 157 477 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 2 232 947 | 2 232 947 |
| Sum | 2 232 947 | 2 232 947 |

Note 15 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|---------------|-------------|
| 1522 Fordringer garasjer | 6 826 | 727 |
| Sum | -6 826 | -727 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Brånan I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brånan I Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Svanhild Larsen Sæteren (sign.) | 02.03.2022 |
| Styremedlem | Hege Hovden (sign.) | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Vibeke Stave Nystein (sign.) | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Yngve Selvåg (sign.) | 28.02.2022 |



Styret i Brånan I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 05.04.2022 kl.18:00

Hei klubbhus 2 etasje

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Innkommet forslag fra beboerne i rekke nr 16.

Styret har behandlet saken på et styremøte hvor



Styrets innstilling: varamedlemmene deltok, og har enstemmig vedtatt å forkaste forslaget. Blant annet fordi styret har lenge jobbet med utvidelsen av eksisterende veranda på øst siden.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Brånan I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Brånan I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Svanhild Larsen Sæteren, Brånanv. 10 E
Styremedlem, Hege Hovden, Brånanv. 4 F
Styremedlem, Vibeke Stave Nystein, Brånanvegen 4 A
Styremedlem, Yngve Selvåg, Brånanvegen 16 D
Varamedlem, Morten Andersen, Brånanvegen 10 A
Varamedlem, Anette Andersen, Brånanvegen 10 D

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 29 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har hovedsakelig jobbet med ordinær drift.

Styret har og fortsatt jobbet med utvidelse av verandaen mot øst. Vi har fått tegnings grunnlag og et prisoverslag fra Seltor, som styret vil presentere på en Generalforsamling.

Styret har også hatt Nordengen på befaring sammen med et asfalterings firma, for å få kartlagt jobben som må gjøres i forhold til å få asfaltert alt i borettslaget. Vi har også fått et prisoverslag på dette.

Etter gjennomgang av vedlikeholds rapporten engasjerte styret Seltor som utbedret alle feil og mangler.

Styret jobber også med å få utarbeidet en HMS plan som samsvarer med borettslagets behov.

Andre saker styret har jobbet med er blant annet:

utvidelse av mer strøm i området

befaring på grunn av nye avfallsdunker som kommer september 2022

elbil lader søknader



glass tak på hagesiden

Vidars treservice

innkjøp av nye skumapparater, røykvarslere og sikkerhetspakken

telenor avtalen

I tillegg jobber styret med alt som omhandler ordinær drift som for eksempel strøing, brøyting, gressklipping, økonomi osv.

I tillegg jobber styret nå med å få lagt alt inn i styreportalen slik at vi har digitalt.

Fremtidsplaner

Ordinær drift av borettslaget.

Styret vil videreføre arbeidet med utvidelse av verandaen på øst siden og asfalteringsarbeidet.

I tillegg vil vi også jobbe med å få ferdigstilt HMS planen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.03.2022



Disponible midler for Brånan I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 264 381 | 155 068 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 422 250 | 324 329 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -225 102 | -214 860 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -40 054 | -156 |
| C: Årets endring disponible midler | 157 094 | 109 313 |
| D: Disponible midler 31.12. | 421 475 | 264 381 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 415 302 | 260 664 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 833 940 | 697 032 | 834 000 | 838 900 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 74 088 | 117 720 | 74 000 | 73 600 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 219 672 | 200 448 | 219 700 | 221 500 |
| Leieinntekt garasjer | | 0 | 2 200 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 127 700 | 1 017 400 | 1 127 700 | 1 134 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 413 | 5 256 | 5 500 | 6 500 |
| Styrehonorar | 2 | 56 200 | 69 500 | 69 500 | 56 200 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 9 678 | 7 694 | 11 500 | 9 800 |
| Forretningsførerhonorar | | 43 956 | 42 660 | 44 000 | 45 300 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 9 050 | 8 791 | 9 100 | 9 400 |
| Medlemskontigent | | 3 600 | 3 600 | 3 600 | 3 600 |
| Kontigent NBBL | | 1 944 | 1 890 | 1 900 | 2 000 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 944 | 1 836 | 1 900 | 2 000 |
| Brøyting - strøring | | 24 075 | 10 188 | 20 000 | 20 000 |
| Plenklipp | | 172 | 0 | 0 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 12 439 | 5 066 | 11 600 | 11 600 |
| Vedlikehold | 4 | 65 897 | 25 675 | 162 000 | 162 000 |
| Serviceavtaler | | 19 429 | 9 104 | 9 500 | 9 500 |
| Kabel-tv | | 105 004 | 98 884 | 104 600 | 110 300 |
| Forsikring | | 42 358 | 44 236 | 48 600 | 45 800 |
| Kommunale avgifter | | 227 100 | 257 732 | 257 800 | 238 500 |
| Festeavgifter | | 1 181 | 1 181 | 1 200 | 1 200 |
| Energi, strøm | | 0 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 1 817 | 0 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 380 | 2 260 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 14 034 | 10 821 | 12 000 | 27 000 |
| Sum driftskostnader | | 645 671 | 606 373 | 778 300 | 764 700 |
| Driftsresultat | | 482 029 | 411 027 | 349 400 | 369 300 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 661 | 965 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 61 440 | 87 664 | 74 000 | 73 600 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -59 779 | -86 698 | -74 000 | -73 600 |
| Årsresultat | | 422 250 | 324 329 | 275 400 | 295 700 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 422 250 | 324 329 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 422 250 | 324 329 | 0 | 0 |

Brånan I Borettslag



Balance pr 31.12.21 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

| | Note | Balance Pr 31.12.21 | Balance Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 14 | 2 223 259 | 2 223 259 |
| Garasjer | 6, 14 | 9 688 | 9 688 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 232 947 | 2 232 947 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 133 947 | 93 893 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 133 947 | 93 893 |
| Sum anleggsmidler | | 2 366 894 | 2 326 840 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 6 173 | 3 717 |
| Andre leierestanser | | 385 | 5 455 |
| Fordringer garasjer | 15 | 6 826 | 727 |
| Andre fordringer | 9 | 0 | 197 |
| Periodisert kostnad | | 46 026 | 94 977 |
| Sum fordringer | | 59 410 | 105 073 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 495 996 | 255 606 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 495 996 | 255 606 |
| Sum omløpsmidler | | 555 406 | 360 679 |
| SUM EIENDELER | | 2 922 300 | 2 687 519 |

Brånan I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | 10 | -1 155 495 | -1 577 744 |
| Sum egenkapital | 10 | -1 153 695 | -1 575 944 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 11, 14 | 3 644 376 | 3 869 477 |
| Borettsinnskudd | 12, 14 | 288 000 | 288 000 |
| Garasje innskudd | 13 | 9 688 | 9 688 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 942 064 | 4 167 165 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 129 864 | 94 977 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 587 | 849 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 151 | 174 |
| Påløpne renter | | 329 | 297 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 931 | 96 298 |
| Sum gjeld | | 4 075 995 | 4 263 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 922 300 | 2 687 519 |

Porsgrunn 31.12.21

Brånan I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svanhild Larsen Sæteren
Leder

Vibeke Stave Nystein
Styremedlem

Yngve Selvåg
Styremedlem

Hege Hovden
Styremedlem

Brånan I Borettslag



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 413 | 5 256 |
| Sum | 5 413 | 5 256 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 56 200 | 69 500 |
| Sum | 56 200 | 69 500 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| 5102 Tidlønn | 11 288 | 4 598 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 1 151 | 469 |
| Sum | 12 439 | 5 066 |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 57 050 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 1 000 | 6 900 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 7 347 | 18 125 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 500 | 650 |
| Sum | 65 897 | 25 675 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|---------------|---------------|
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 7 571 | 7 535 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 868 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 3 024 | 924 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 720 | 1 714 |
| 7790 Andre kostnader | 852 | 0 |
| Sum | 14 034 | 10 821 |



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note

Note 6 - Garasjer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---------------|--------------|--------------|
| 1110 Garasjer | 9 688 | 9 688 |
| Sum | 9 688 | 9 688 |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 223 259 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 223 259 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 223 259 |
| Anskaffelsesår : | 1964 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 133 947 | 93 893 |
| Sum | 133 947 | 93 893 |

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 0 | 25 |
| 1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri | 0 | 172 |
| Sum | 0 | 197 |

Note 10 - Egenkapital (negativ)

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 800 | 1 800 |
| 2070 Akkumulert resultat | -1 155 495 | -1 577 744 |
| Sum | -1 153 695 | -1 575 944 |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB | Husbanken | Husbanken | DNB Bank ASA |
|------------------------|-------------|------------|------------|-----------------------------|
| Formål: | | | | Oppgradering EL-anlegget |
| Lånenummer: | 12128944050 | 11493107 | 11454337 | 12138068445 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2014 | 2004 | 1999 | 2019 |
| Rentesats: | 2.00 % | 0.719 % | 0.719 % | 2.00 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2044 | 31.12.2029 | 31.12.2024 | 30.06.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 246 000 | 1 170 000 | 1 223 000 | 365 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 760 387 | 497 547 | 263 503 | 348 040 |
| Avdrag i perioden: | 93 909 | 53 594 | 65 116 | 12 483 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 666 478 | 443 953 | 198 387 | 335 557 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 188 859 | 169 476 | 0 | 274 604 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11454337 | 18 | 11 022 | 198 396 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11493107 | 18 | 24 664 | 443 952 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128944050 | 18 | 148 138 | 2 666 484 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138068445 | 18 | 18 642 | 335 556 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 288 000 | 288 000 |
| Sum | 14 | 288 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 9 688 | 9 688 |
| Sum | 9 688 | 9 688 |



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 3 644 376 | 3 869 477 |
| Borettsinnskudd | 288 000 | 288 000 |
| Sum | 3 932 376 | 4 157 477 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 2 232 947 | 2 232 947 |
| Sum | 2 232 947 | 2 232 947 |

Note 15 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|---------------|-------------|
| 1522 Fordringer garasjer | 6 826 | 727 |
| Sum | -6 826 | -727 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Brånan I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brånan I Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Svanhild Larsen Sæteren (sign.) | 02.03.2022 |
| Styremedlem | Hege Hovden (sign.) | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Vibeke Stave Nystein (sign.) | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Yngve Selvåg (sign.) | 28.02.2022 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brånan I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brånan I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 08GNF-LM1U3-QZZJN-5U7WW-80KTE-5L71T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08GNF-LM1U3-QZZIN-5U7WW-80KTE-5L71T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Forslag til generalforsamlingen 2022 - Brånan I borettslag - intensjonsforslag alternativ veranda, 2 forslag

Forslag 1:

Jeg vil på vegne av beboerne i 16 be generalforsamlingen behandle og votere over følgende intensjonsforslag:

Utrede handlingsrommet for alternativ veranda plassering for nr 16 på vestsiden, som et alternativ til styrets forslag om veranda utvidelse mot øst. Dette av sikkerhetshensyn med tanke på tilkomst for utrykningskjøretøy, samt sikker bilparkering primært for beboerne i leilighet A og B tilstrekkelig lang fra usikret skrånings kant.(1m)

Forslag 2:

Dersom forslag 1 faller vil vi fremme følgende intensjonsforslag med tanke på å sikre adkomst for utrykningskjøretøy og sikker parkering primært utenfor leilighet A og B. Forslaget lyder som følger:

Fylle ut masse i eksisterende skråning utenfor leilighet A og B for å sikre tilstrekkelig adkomst for utrykningskjøretøy ved utvidelse av veranda mot øst. Det må sikres at adkomsten mellom utvidet veranda og usikret skråning er tilstrekkelig selv om man har parkert i sikkerhetsavstand til usikret skråning .
(1m?)



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brånan I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brånan I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 08GNF-LM1U3-QZZJN-5U7WW-80KTE-5L71T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08GNF-LM1U3-QZZIN-5U7WW-80KTE-5L71T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>