



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 218 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRENNÅSVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Kristin Djuplasti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 969	411 993
Sum inntekter		398 969	411 993
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	192 408	184 825
Sum kostnader		192 408	184 827
Driftsresultat		206 561	227 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		233	1 071
Sum finansinntekter		233	1 071
Annen rentekostnad		197 689	236 194
Sum finanskostnader		197 689	236 194
Netto finans		-197 456	-235 123
Ordinært resultat før skattekostnad		9 105	-7 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 105	-7 955
Årsresultat		9 106	-7 956
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 106	-7 956
Sum overføringer og disponeringer		9 106	-7 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 080 000	20 080 000
Sum varige driftsmidler		20 080 000	20 080 000
Sum anleggsmidler		20 080 000	20 080 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 241	21 531
Sum fordringer		23 241	21 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 613	61 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 613	61 724
Sum omløpsmidler		110 854	83 255
SUM EIENDELER		20 190 854	20 163 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 058	-11 164
Sum opptjent egenkapital		2 058	11 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	57 942	48 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	10 040 000	10 040 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 040 000	10 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 080 000	20 080 000
Sum langsiktig gjeld		20 080 000	20 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 268	23 783
Annen kortsiktig gjeld		28 644	10 635
Sum kortsiktig gjeld		52 912	34 419
Sum gjeld		20 132 912	20 114 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 190 854	20 163 255
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	20 080 000	20 080 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 351951

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 218 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRENNÅSVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Kristin Djuplasti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 921 218 621
BRENNÅSVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 969	411 993
Sum inntekter		398 969	411 993
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	192 408	184 825
Sum kostnader		192 408	184 827
Driftsresultat		206 561	227 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		233	1 071
Sum finansinntekter		233	1 071
Annen rentekostnad		197 689	236 194
Sum finanskostnader		197 689	236 194
Netto finans		-197 456	-235 123
Ordinært resultat før skattekostnad			
		9 105	-7 955
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		9 105	-7 955
Årsresultat		9 106	-7 956
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 106	-7 956
Sum overføringer og disponeringer		9 106	-7 956



Organisasjonsnr: 921 218 621
BRENNÅSVEIEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 080 000	20 080 000
Sum varige driftsmidler		20 080 000	20 080 000

Sum anleggsmidler		20 080 000	20 080 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 241	21 531
Sum fordringer		23 241	21 531

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 613	61 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 613	61 724

Sum omløpsmidler		110 854	83 255
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		20 190 854	20 163 255
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-2 058	-11 164
Sum opptjent egenkapital		2 058	11 164

Sum egenkapital	5	57 942	48 836
-----------------	---	--------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	7	10 040 000	10 040 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 040 000	10 040 000



Sum annen langsiktig gjeld	20 080 000	20 080 000
Sum langsiktig gjeld	20 080 000	20 080 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 268	23 783
Annen kortsiktig gjeld	28 644	10 635
Sum kortsiktig gjeld	52 912	34 419
Sum gjeld	20 132 912	20 114 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 190 854	20 163 255
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 20 080 000	20 080 000



Organisasjonsnr: 921 218 621
BRENNÅSVEIEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

0

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



Til generalforsamlingen i Brennåsveien 2 BRL

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brennåsveien 2 BRLs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Brennåsveien 2 BRL



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Mo i Rana, 13. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)



Resultatregnskap 2020 Brennåsveien 2 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		201 280	175 872	193 872	216 100
IN andel renter og avdrag		197 689	236 121	251 000	160 640
Sum inntekter		398 969	411 993	444 872	376 740
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	3 288	3 219	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		34 226	33 639	34 600	35 300
Kontingent boligbyggelag		3 200	2 800	2 800	2 800
Drift/vedlikehold	2	22 084	12 340	18 000	20 000
Kabel-tv/internett		36 629	36 198	36 200	36 800
Forsikringer		21 528	19 936	20 600	23 250
Kommunale avgifter		65 026	63 910	64 400	73 600
Fellesstrøm		4 201	4 897	5 000	5 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	4 971	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		282	235	500	600
Telefon og porto		222	200	500	500
Andre driftskostnader	3	1 722	2 480	720	1 700
Sum kostnader		192 408	184 827	187 120	203 350
DRIFTSRESULTAT		206 561	227 167	257 752	173 390
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		233	1 071	0	0
Rentekostnader		197 689	236 194	251 000	160 640
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-197 456	-235 123	-251 000	-160 640
RESULTAT		9 106	-7 956	6 752	12 750
Overført udekket tap		0	-7 956	0	0
Overført til dekning av udekket tap		9 106	0	0	0



Balanse 2020 Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	20 080 000	20 080 000
Sum anleggsmidler		20 080 000	20 080 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	421
Periodisering kostnader		23 241	21 110
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		87 613	61 724
Sum omløpsmidler		110 854	83 255
SUM EIENDELER		20 190 854	20 163 255



Balanse 2020 Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Udekket tap		-2 058	-11 164
Sum egenkapital	5	57 942	48 836
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6	10 040 000	10 040 000
Borettsinnskudd	7	10 040 000	10 040 000
Sum langsiktig gjeld		20 080 000	20 080 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 506	0
Mellomregning		216	255
Leverandørgjeld		24 052	23 528
Påløpte renter		10 138	10 635
Sum kortsiktig gjeld		52 912	34 419
Sum gjeld		20 132 912	20 114 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 190 854	20 163 255
Pantstillelser	8	20 080 000	20 080 000

Brennåsveien 2 borettslag

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

Kristin Djuplasti
Styreleder

Britt Skogseth
Styremedlem

Bjørg Forsmo
Styremedlem



Noter Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3.288,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	10 343	2 690
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	11 741	9 650
Sum	22 084	12 340

Drift/vedlikehold

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



Noter Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

Note 3 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling	0	635
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 722	1 686
7782 Andre bomiljøkostnader	0	159
Sum	1 722	2 480

Note 4 - Bygninger

Navn	Ans.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	20 080 000		20 080 000	2018
Sum bygninger	20 080 000		20 080 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 5 - Egenkapital

	2020	2019
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-11 164	-3 207
Årets resultat	9 106	-7 956
Sum egenkapital pr. 31.12.	57 942	48 836

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12137061889
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	10 040 000
Lånesaldo 01.01:	10 040 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 040 000
Saldo 5 år frem i tid:	10 040 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137061889	2	1 725 000	3 450 000
	2	1 675 000	3 350 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 595 000	1 595 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12137061889 har første avdrag 30.12.2038 med kr 213 972	2	1 725 000	6 127
	2	1 675 000	5 950
	1	1 645 000	5 843
	1	1 595 000	5 665

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantsikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.



Noter Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

Note 7 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	10 040 000	10 040 000
Sum	10 040 000	10 040 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 20 080 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 20 080 000,-.



Noter Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	48 836	56 793
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	9 106	-7 956
B. Årets endring disponible midler	9 106	-7 956
C. Disponible midler	57 942	48 836
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	110 854	83 255
Kortsiktig gjeld	-52 912	-34 419
Disponible midler	57 942	48 836



Resultat og balanse med noter for Brennåsveien 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brennåsveien 2 borettslag

Styreleder	Kristin Djuplasti (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Bjørge Forsmo (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Britt Skogseth (sign.)	08.04.2021