



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 631 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bråvann platå 11  
4624 KRISTIANSAND S

### 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: Helen Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

### 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, 04.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 655 739	1 658 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 655 740</b>	<b>1 658 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	35 211	31 378
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 208	7 208
Annen driftskostnad	2,5,6	446 321	404 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>488 740</b>	<b>443 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 167 000</b>	<b>1 214 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 943	2 812
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 943</b>	<b>2 812</b>
Annen finanskostnad		280 080	338 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 080</b>	<b>338 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 137</b>	<b>-335 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>888 862</b>	<b>879 372</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>888 862</b>	<b>879 372</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>888 863</b>	<b>879 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-888 863	-879 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-888 863</b>	<b>-879 373</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	27 790 000	27 790 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	28 149	35 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 818 149</b>	<b>27 825 358</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 818 149</b>	<b>27 825 358</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>91 830</b>	<b>104 133</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 288	323 791
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 288</b>	<b>323 791</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>443 118</b>	<b>427 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 261 267</b>	<b>28 253 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 641 936</b>	<b>5 753 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 644 136</b>	<b>5 755 273</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	15 689 728	16 583 205
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	5 790 000	5 790 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 479 728</b>	<b>22 373 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 479 728</b>	<b>22 373 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 339	91 098
Skyldige offentlige avgifter		51	0
Annen kortsiktig gjeld		46 014	33 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>137 404</b>	<b>124 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 617 131</b>	<b>22 498 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 261 267</b>	<b>28 253 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 833748

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 631 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bråvann platå 11  
4624 KRISTIANSAND S

#### 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: Helen Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

#### 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, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 986 631 259  
BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 655 739	1 658 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 655 740</b>	<b>1 658 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	35 211	31 378
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 208	7 208
Annen driftskostnad	2,5,6	446 321	404 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>488 740</b>	<b>443 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 167 000</b>	<b>1 214 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 943	2 812
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 943</b>	<b>2 812</b>
Annen finanskostnad		280 080	338 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 080</b>	<b>338 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 137</b>	<b>-335 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>888 862</b>	<b>879 372</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>888 862</b>	<b>879 372</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1,10</b>	<b>888 863</b>	<b>879 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-888 863	-879 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-888 863</b>	<b>-879 373</b>





Øvrig langsiktig gjeld	9,11	5 790 000	5 790 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 479 728</b>	<b>22 373 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 479 728</b>	<b>22 373 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 339	91 098
Skyldige offentlige avgifter		51	0
Annen kortsiktig gjeld		46 014	33 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>137 404</b>	<b>124 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 617 131</b>	<b>22 498 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 261 267</b>	<b>28 253 281</b>



Organisasjonsnr: 986 631 259  
BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	7711.00	0.00	27500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	7711.00	7711.00	7711.00

Gjelder lønn og styrehonorar

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.05

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Bråvann Platå Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Bråvann Platå Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport 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.

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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning – Bråvann Platå Borettslag



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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 19. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

56 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-19 11:56

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatrapport klient 56 BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		468 600	448 800	448 800	528 000
Inndekning av renter		279 724	338 090	338 799	185 676
Inndekning av ord. avdrag		893 975	858 103	865 865	941 599
Innbetalte dugnadspenger		13 200	13 200	13 200	13 200
Andre driftsinntekter		240	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 655 740</b>	<b>1 658 193</b>	<b>1 666 664</b>	<b>1 668 475</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	10 375	10 063	11 000	11 000
Styrehonorar	3	27 500	27 500	27 500	27 500
Forretningsførerhonorar		41 568	41 814	43 000	42 000
Rådgivningstjenester		13 068	13 065	14 000	13 000
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 400	6 200	6 000
Lønn	4	3 360	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	4 351	3 878	4 000	3 878
Vedlikehold/serviceavtaler	5	30 110	10 569	13 200	86 623
Forsikring		87 055	82 476	87 000	91 000
Kommunale avgifter		244 397	233 291	250 000	254 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		7 766	448	0	0
Telefon og porto		120	120	0	0
Drift maskiner		68	901	0	0
Andre driftsutgifter	6	5 794	5 653	6 100	6 200
Avskrivninger	7	7 208	7 208	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>488 740</b>	<b>443 385</b>	<b>462 000</b>	<b>541 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 167 000</b>	<b>1 214 808</b>	<b>1 204 664</b>	<b>1 127 275</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 943	2 812	0	0
Rentekostnad		280 080	338 247	338 799	185 676
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-278 137</b>	<b>-335 435</b>	<b>-338 799</b>	<b>-185 676</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>888 863</b>	<b>879 373</b>	<b>865 865</b>	<b>941 599</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-888 863	-879 373	865 865	941 599
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-888 863</b>	<b>-879 373</b>	<b>865 865</b>	<b>941 599</b>

BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG



## Balanserapport klient 56 BRÅVANN PLATA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	27 790 000	27 790 000
Andre driftsmidler	7	28 149	35 358
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 818 149</b>	<b>27 825 358</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		859	13 060
Andre fordringer	8	90 971	91 073
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		351 288	323 791
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>443 118</b>	<b>427 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 261 267</b>	<b>28 253 281</b>

BRÅVANN PLATA BORETTSLAG



## Balanserapport klient 56 BRÅVANN PLATA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Annen egenkapital		5 753 073	5 753 073
Årets resultat		888 863	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 644 136</b>	<b>5 755 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	11 309 749	11 974 153
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	4 379 979	4 609 052
Borettssinnskudd	9, 11	5 790 000	5 790 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 479 728</b>	<b>22 373 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		43 911	30 968
Gjeld til forretningsfører		0	43
Leverandørgjeld		91 339	91 098
Skyldig off. myndigheter		51	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		360	0
Påløpne renter		1 743	2 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>137 404</b>	<b>124 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 617 131</b>	<b>22 498 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 261 267</b>	<b>28 253 281</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Helen Evensen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Atle Thomassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Kristiansen  
Styremedlem

**BRÅVANN PLATA BORETTSLAG**



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. 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.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>303 120</b>	<b>274 929</b>
Årets resultat	888 863	879 373
Tilbakeføring avskrivninger	7 208	7 208
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-893 477	-858 390
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>2 594</b>	<b>28 191</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>305 714</b>	<b>303 120</b>
Omløpsmidler	443 118	427 924
- Kortsiktig gjeld	137 404	124 804
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>305 714</b>	<b>303 120</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	10 375	10 063
<b>Sum</b>	<b>10 375</b>	<b>10 063</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	27 500	27 500
<b>Sum</b>	<b>27 500</b>	<b>27 500</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	3 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	360	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 301	3 878
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	51	0
<b>Sum</b>	<b>7 711</b>	<b>3 878</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	20 245	3 566
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	5 065	856
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	1 047
6690 DUGNADSUTBETALINGER	4 800	5 100
<b>Sum</b>	<b>30 110</b>	<b>10 569</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	1 452	1 452
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 707	2 406
7790 ANDRE KOSTNADER	1 635	1 794
<b>Sum</b>	<b>5 794</b>	<b>5 653</b>



Noter 2020

**Note 7 - Anleggsmidler**

	Bygninger	Snøfreser	Huskestativ 3-seter aluminium	Klatretårn m.skli
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 790 000	17 200	24 582	47 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 790 000	17 200	24 582	47 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	17 200	17 411	26 521
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 790 000	0	7 170	20 979
Årets avskrivninger :	0	0	2 458	4 750
Anskaffelsesår :	2006	2007	2013	2015
Antatt levetid i år :		5	10	10

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

**Note 8 - Andre fordringer**

Andre fordringer består av periodiserte 2021-kostnader kr.90.691.



## Noter 2020

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	<b>114910300</b>	<b>114999212</b>	<b>114999238</b>	<b>30007502873</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2006	2006	2008
Rentesats:	0.848 %	0.848 %	0.848 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 0,798 %	Flytende nominell rente 0,798 %	Flytende nominell rente 0,798 %	Flytende nominell rente 2,10 %
Beregnet innfridd:	31.12.2035	30.06.2036	30.06.2036	25.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	10 700 000	3 070 000	3 120 000	5 440 938
Lånesaldo 01.01:	7 354 070	2 303 798	2 316 285	4 609 052
Avdrag i perioden:	413 436	125 145	125 823	229 073
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 940 634</b>	<b>2 178 653</b>	<b>2 190 462</b>	<b>4 379 979</b>
Andelssaldo 01.01:	345 397	0	40 832	219 479
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	19 418	0	2 218	10 908
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>325 979</b>	<b>0</b>	<b>38 614</b>	<b>208 570</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>7 266 613</b>	<b>2 178 653</b>	<b>2 229 076</b>	<b>4 588 549</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114910300	21	330 301	6 936 321
	1	4 322	4 322
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114999212	22	99 030	2 178 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114999238	21	101 322	2 127 762
	1	62 708	62 708
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007502873	21	208 570	4 379 970

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2020

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	2 200	2 200
Annen egenkapital 01.01	5 753 073	4 873 700
Årets resultat	888 863	879 373
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>6 644 136</b>	<b>5 755 273</b>

### Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	21 479 728	22 373 205
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	573 163	605 707
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	27 790 000	27 790 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BRÅVANN PLATÅ BORETTSLAG**

Styreleder	Helen Evensen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Atle Thomassen (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Inger Kristiansen (sign.)	04.03.2021