



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Svanhild Larsen Sæteren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 017 400	1 023 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 017 400</b>	<b>1 023 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	82 260	68 451
Annen driftskostnad	1,4,5	524 114	1 534 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 373</b>	<b>1 602 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 027</b>	<b>-578 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		965	1 799
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>965</b>	<b>1 799</b>
Annen finanskostnad		87 664	104 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 664</b>	<b>104 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 698</b>	<b>-102 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>324 327</b>	<b>-681 474</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>324 327</b>	<b>-681 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>324 329</b>	<b>-681 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>324 329</b>	<b>-681 474</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	6,7,15	2 232 947	2 232 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 232 947</b>	<b>2 232 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	93 893	93 737
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 893</b>	<b>93 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 326 840</b>	<b>2 326 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9,10	105 073	110 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 073</b>	<b>110 580</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 606	138 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>255 606</b>	<b>138 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>360 679</b>	<b>249 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 687 519</b>	<b>2 576 071</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 577 744	-1 902 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 577 744</b>	<b>-1 902 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 575 944</b>	<b>-1 900 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	3 869 477	4 084 337
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	297 688	297 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 167 165</b>	<b>4 382 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 167 165</b>	<b>4 382 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 977	92 605
Skyldige offentlige avgifter		849	143
Annen kortsiktig gjeld		471	1 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 298</b>	<b>94 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 263 463</b>	<b>4 476 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 687 519</b>	<b>2 576 071</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266471

#### Enheten

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

#### 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: Svanhild Larsen Sæteren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### 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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 948 833 549  
BRÅNAN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 017 400	1 023 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 017 400</b>	<b>1 023 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	82 260	68 451
Annen driftskostnad	1,4,5	524 114	1 534 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 373</b>	<b>1 602 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 027</b>	<b>-578 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		965	1 799
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>965</b>	<b>1 799</b>
Annen finanskostnad		87 664	104 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 664</b>	<b>104 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 698</b>	<b>-102 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>324 327</b>	<b>-681 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>324 329</b>	<b>-681 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>324 329</b>	<b>-681 474</b>



Organisasjonsnr: 948 833 549  
BRÅNAN I BORETTSLAG

## 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	6,7,15	2 232 947	2 232 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 232 947</b>	<b>2 232 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	93 893	93 737
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 893</b>	<b>93 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 326 840</b>	<b>2 326 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9,10	105 073	110 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 073</b>	<b>110 580</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 606	138 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>255 606</b>	<b>138 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>360 679</b>	<b>249 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 687 519</b>	<b>2 576 071</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 577 744	-1 902 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 577 744</b>	<b>-1 902 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 575 944</b>	<b>-1 900 273</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	3 869 477	4 084 337
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	297 688	297 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 167 165</b>	<b>4 382 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 167 165</b>	<b>4 382 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 977	92 605
Skyldige offentlige avgifter		849	143
Annen kortsiktig gjeld		471	1 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 298</b>	<b>94 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 263 463</b>	<b>4 476 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 687 519</b>	<b>2 576 071</b>



Organisasjonsnr: 948 833 549  
BRÅNAN I 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



## Disponible midler for Brånan I Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	155 068	467 698
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	324 329	-681 474
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-214 860	169 438
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-156	199 406
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>109 313</b>	<b>-312 630</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>264 381</b>	<b>155 068</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>260 664</b>	<b>146 425</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		697 032	715 824	697 100	834 000
Innkrevde felleskostnader renter		117 720	103 032	117 700	74 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		200 448	196 128	200 400	219 700
Leieinntekt garasjer		2 200	1 207	0	0
Salgsinntekter		0	7 805	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 017 400</b>	<b>1 023 996</b>	<b>1 015 200</b>	<b>1 127 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 256	5 100	5 300	5 500
Styrehonorar	2	69 500	49 000	49 000	69 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 694	8 459	8 500	11 500
Forretningsførerhonorar		42 660	41 472	42 800	44 000
Teknisk forvaltningsavtale		8 791	8 532	8 800	9 100
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		1 890	1 890	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 836	1 900	1 900
Brøyting - strøing		10 188	64 688	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	5 066	10 992	11 000	11 600
Vedlikehold	4	25 675	45 199	162 000	162 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	990 903	0	0
Serviceavtaler		9 104	8 925	9 000	9 500
Kabel-tv		98 884	94 668	99 500	104 600
Forsikring		44 236	41 745	43 500	48 600
Kommunale avgifter		257 732	199 652	199 300	257 800
Festeavgifter		1 181	1 181	1 200	1 200
Energi, strøm		0	3 000	4 000	4 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	6 768	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 260	0	0	0
Drift maskiner		0	169	0	0
Andre driftskostnader	5	10 821	14 892	27 000	12 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	96	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>606 373</b>	<b>1 602 767</b>	<b>698 300</b>	<b>778 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 027</b>	<b>-578 771</b>	<b>316 900</b>	<b>349 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		965	1 799	-2 000	0
Rentekostnad		87 664	104 502	117 700	74 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-86 698</b>	<b>-102 703</b>	<b>-119 700</b>	<b>-74 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>324 329</b>	<b>-681 474</b>	<b>197 200</b>	<b>275 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		324 329	-681 474	0	0
Sum overføringer		324 329	-681 474	0	0

Brånan I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 15	2 223 259	2 223 259
Garasjer	6, 15	9 688	9 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 232 947</b>	<b>2 232 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	93 893	93 737
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 893</b>	<b>93 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 326 840</b>	<b>2 326 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 717	8 643
Andre leierestanser		5 455	1 960
Fordringer garasjer	10	727	0
Andre fordringer	9	197	7 372
Periodisert kostnad		94 977	92 605
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 073</b>	<b>110 580</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		255 606	138 808
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>255 606</b>	<b>138 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>360 679</b>	<b>249 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 687 519</b>	<b>2 576 071</b>

Brånan I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
Opp tjent egenkapital	11	-1 577 744	-1 902 073
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 575 944</b>	<b>-1 900 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	3 869 477	4 084 337
Borettsinnskudd	13, 15	288 000	288 000
Garasje innskudd	14	9 688	9 688
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 167 165</b>	<b>4 382 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 977	92 605
Skyldig off. myndigheter		849	143
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		174	1 017
På løpne renter		297	554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 298</b>	<b>94 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 263 463</b>	<b>4 476 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 687 519</b>	<b>2 576 071</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Brånan I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Svanhild Larsen Sæteren  
Leder

\_\_\_\_\_  
Vibeke Stave Nystein  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Kjersti Pedersen  
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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 256	5 100
<b>Sum</b>	<b>5 256</b>	<b>5 100</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	69 500	49 000
<b>Sum</b>	<b>69 500</b>	<b>49 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	4 598	9 975
5150 Opptjente feriepenger	469	1 017
<b>Sum</b>	<b>5 066</b>	<b>10 992</b>

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	224
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 900	5 300
6604 Vedlikehold uteanlegg	18 125	38 375
6620 Vedlikehold utstyr	650	1 300
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	990 903
<b>Sum</b>	<b>25 675</b>	<b>1 036 102</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	7 535	7 336
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	924	3 204
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 714	1 733
7790 Andre kostnader	0	790
<b>Sum</b>	<b>10 821</b>	<b>14 892</b>



## Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	9 688	9 688
<b>Sum</b>	<b>9 688</b>	<b>9 688</b>

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	93 893	93 737
<b>Sum</b>	<b>93 893</b>	<b>93 737</b>

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

#### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	0	7 175
1505 Restanse forretningsførsel	25	25
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	172	172
<b>Sum</b>	<b>197</b>	<b>7 372</b>

#### Note 10 - Fordringer garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1522 Fordringer garasjer	727	0
<b>Sum</b>	<b>727</b>	<b>0</b>



## Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

### Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2070 Akkumulert resultat	-1 577 744	-1 902 073
<b>Sum</b>	<b>-1 575 944</b>	<b>-1 900 273</b>

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.

### Note 12 - 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:	1.75 %	0.798 %	0.798 %	1.75 %
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:	2 848 375	549 087	327 117	359 758
Avdrag i perioden:	87 988	51 540	63 614	11 718
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 760 387</b>	<b>497 547</b>	<b>263 503</b>	<b>348 040</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 270 371	225 540	0	285 454

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11454337	18	14 639	263 502
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11493107	18	27 642	497 556
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128944050	18	153 355	2 760 390
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138068445	18	19 336	348 048

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	288 000	288 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>288 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

**Note 14 - Garasjeinnskudd**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	9 688	9 688
<b>Sum</b>	<b>9 688</b>	<b>9 688</b>

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 869 477	4 084 337
Borettsinnskudd	288 000	288 000
<b>Sum</b>	<b>4 157 477</b>	<b>4 372 337</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder	2 232 947	2 232 947
<b>Sum</b>	<b>2 232 947</b>	<b>2 232 947</b>



Resultat og balanse med noter for Brånan I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brånan I Borettslag**

Styreleder	Svanhild Larsen Sæteren (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Vibeke Stave Nystein (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Hanne Kjersti Pedersen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Hege Hovden (sign.)	23.03.2021



## **Styret i Brånan I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

**Hei klubbhus, 2 etg. Med forbehold om coronarestriksjoner.**

Tirsdag 27.04.2021 kl.18:00

### **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 27. mai kl. 18.00**

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 2020

### 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, Hanne Kjersti Pedersen, Brånanvegen 4 D  
Varamedlem, Morten Andersen, Brånanvegen 10 A  
Varamedlem, Anette Andersen, Brånanvegen 10 D

Antall kvinner: 4 kvinner  
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 25 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har hovedsakelig jobbet med ordinær drift, samt begynt å se på mulighet for å utvide veranda på kjøkkensiden.

### Fremtidsplaner

Ordinær drift av borettslaget og fortsette å se på mulighet for å utvide veranda på kjøkkensiden.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.03.2021



## Disponible midler for Brånan I Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	155 068	467 698
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	324 329	-681 474
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-214 860	169 438
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-156	199 406
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>109 313</b>	<b>-312 630</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>264 381</b>	<b>155 068</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>260 664</b>	<b>146 425</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		697 032	715 824	697 100	834 000
Innkrevde felleskostnader renter		117 720	103 032	117 700	74 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		200 448	196 128	200 400	219 700
Leieinntekt garasjer		2 200	1 207	0	0
Salgsinntekter		0	7 805	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 017 400</b>	<b>1 023 996</b>	<b>1 015 200</b>	<b>1 127 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 256	5 100	5 300	5 500
Styrehonorar	2	69 500	49 000	49 000	69 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 694	8 459	8 500	11 500
Forretningsførerhonorar		42 660	41 472	42 800	44 000
Teknisk forvaltningsavtale		8 791	8 532	8 800	9 100
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		1 890	1 890	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 836	1 900	1 900
Brøyting - strøing		10 188	64 688	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	5 066	10 992	11 000	11 600
Vedlikehold	4	25 675	45 199	162 000	162 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	990 903	0	0
Serviceavtaler		9 104	8 925	9 000	9 500
Kabel-tv		98 884	94 668	99 500	104 600
Forsikring		44 236	41 745	43 500	48 600
Kommunale avgifter		257 732	199 652	199 300	257 800
Festeavgifter		1 181	1 181	1 200	1 200
Energi, strøm		0	3 000	4 000	4 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	6 768	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 260	0	0	0
Drift maskiner		0	169	0	0
Andre driftskostnader	5	10 821	14 892	27 000	12 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	96	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>606 373</b>	<b>1 602 767</b>	<b>698 300</b>	<b>778 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 027</b>	<b>-578 771</b>	<b>316 900</b>	<b>349 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		965	1 799	-2 000	0
Rentekostnad		87 664	104 502	117 700	74 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-86 698</b>	<b>-102 703</b>	<b>-119 700</b>	<b>-74 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>324 329</b>	<b>-681 474</b>	<b>197 200</b>	<b>275 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		324 329	-681 474	0	0
Sum overføringer		324 329	-681 474	0	0

Brånan I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 15	2 223 259	2 223 259
Garasjer	6, 15	9 688	9 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 232 947</b>	<b>2 232 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	93 893	93 737
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 893</b>	<b>93 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 326 840</b>	<b>2 326 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 717	8 643
Andre leierestanser		5 455	1 960
Fordringer garasjer	10	727	0
Andre fordringer	9	197	7 372
Periodisert kostnad		94 977	92 605
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 073</b>	<b>110 580</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		255 606	138 808
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>255 606</b>	<b>138 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>360 679</b>	<b>249 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 687 519</b>	<b>2 576 071</b>

Brånan I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
Opp tjent egenkapital	11	-1 577 744	-1 902 073
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 575 944</b>	<b>-1 900 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	3 869 477	4 084 337
Borettsinnskudd	13, 15	288 000	288 000
Garasje innskudd	14	9 688	9 688
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 167 165</b>	<b>4 382 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 977	92 605
Skyldig off. myndigheter		849	143
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		174	1 017
På løpne renter		297	554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 298</b>	<b>94 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 263 463</b>	<b>4 476 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 687 519</b>	<b>2 576 071</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Brånan I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Svanhild Larsen Sæteren  
Leder

\_\_\_\_\_  
Vibeke Stave Nystein  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Kjersti Pedersen  
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 256	5 100
<b>Sum</b>	<b>5 256</b>	<b>5 100</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	69 500	49 000
<b>Sum</b>	<b>69 500</b>	<b>49 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	4 598	9 975
5150 Opptjente feriepenger	469	1 017
<b>Sum</b>	<b>5 066</b>	<b>10 992</b>

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	224
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 900	5 300
6604 Vedlikehold uteanlegg	18 125	38 375
6620 Vedlikehold utstyr	650	1 300
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	990 903
<b>Sum</b>	<b>25 675</b>	<b>1 036 102</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	7 535	7 336
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	924	3 204
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 714	1 733
7790 Andre kostnader	0	790
<b>Sum</b>	<b>10 821</b>	<b>14 892</b>



## Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	9 688	9 688
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>9 688</b>

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	93 893	93 737
<b>Sum</b>	<b>93 893</b>	<b>93 737</b>

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

#### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	0	7 175
1505 Restanse forretningsførsel	25	25
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	172	172
<b>Sum</b>	<b>197</b>	<b>7 372</b>

#### Note 10 - Fordringer garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1522 Fordringer garasjer	727	0
<b>Sum</b>	<b>727</b>	<b>0</b>



## Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

### Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2070 Akkumulert resultat	-1 577 744	-1 902 073
<b>Sum</b>	<b>-1 575 944</b>	<b>-1 900 273</b>

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.

### Note 12 - 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:	1.75 %	0.798 %	0.798 %	1.75 %
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:	2 848 375	549 087	327 117	359 758
Avdrag i perioden:	87 988	51 540	63 614	11 718
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 760 387</b>	<b>497 547</b>	<b>263 503</b>	<b>348 040</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 270 371	225 540	0	285 454

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11454337	18	14 639	263 502
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11493107	18	27 642	497 556
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128944050	18	153 355	2 760 390
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138068445	18	19 336	348 048

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	288 000	288 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>288 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Brånan I Borettslag orgnr: 948 833 549

**Note 14 - Garasjeinnskudd**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	9 688	9 688
<b>Sum</b>	<b>9 688</b>	<b>9 688</b>

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 869 477	4 084 337
Borettsinnskudd	288 000	288 000
<b>Sum</b>	<b>4 157 477</b>	<b>4 372 337</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder	2 232 947	2 232 947
<b>Sum</b>	<b>2 232 947</b>	<b>2 232 947</b>



Resultat og balanse med noter for Brånan I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brånan I Borettslag**

Styreleder	Svanhild Larsen Sæteren (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Vibeke Stave Nystein (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Hanne Kjersti Pedersen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Hege Hovden (sign.)	23.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brånan I Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brånan I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W2ZB8-T6Z57-05MZH-GUQXA-2PXZM-31AEL



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:18:38Z



Penneo Dokumentnokke: W2ZB8-T6Z57-05MZH-GUQXA-2PXZM-3TAEI

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brånan I Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brånan I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W2ZB8-T6Z57-05MZH-GUQXA-2PXZM-31AEL



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:18:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: W2ZB8-T6Z57-05MZH-GUQXA-2PXZM-3TAEI

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>