



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		851 397	695 323
Sum inntekter		851 397	695 323
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	250 336	225 517
Sum kostnader		250 337	225 516
Driftsresultat		601 060	469 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 306	7 694
Sum finansinntekter		12 306	7 694
Annen rentekostnad		581 253	479 227
Sum finanskostnader		581 253	479 227
Netto finans		-568 947	-471 533
Ordinært resultat før skattekostnad		32 114	-1 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 114	-1 727
Årsresultat		32 113	-1 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 113	-1 726
Sum overføringer og disponeringer		32 113	-1 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 080 000	20 080 000
Sum varige driftsmidler	5	20 080 000	20 080 000
Sum anleggsmidler		20 080 000	20 080 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 208	30 299
Sum fordringer		31 208	30 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	142 582	109 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 582	109 975
Sum omløpsmidler		173 790	140 275
SUM EIENDELER		20 253 790	20 220 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 894	47 781
Sum opptjent egenkapital		79 894	47 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	139 894	107 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	10 040 000	10 040 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	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		30 714	27 873
Annen kortsiktig gjeld		3 182	4 621
Sum kortsiktig gjeld		33 896	32 494
Sum gjeld		20 113 896	20 112 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 253 790	20 220 275
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	20 080 000	20 080 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390986

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 921 218 621
BRENNÅSVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		851 397	695 323
Sum inntekter		851 397	695 323
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	250 336	225 517
Sum kostnader		250 337	225 516
Driftsresultat		601 060	469 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 306	7 694
Sum finansinntekter		12 306	7 694
Annen rentekostnad		581 253	479 227
Sum finanskostnader		581 253	479 227
Netto finans		-568 947	-471 533
Ordinært resultat før skattekostnad		32 114	-1 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 114	-1 727
Årsresultat		32 113	-1 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 113	-1 726
Sum overføringer og disponeringer		32 113	-1 726



Sum annen langsiktig gjeld		20 080 000	20 080 000
Sum langsiktig gjeld		20 080 000	20 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 714	27 873
Annen kortsiktig gjeld		3 182	4 621
Sum kortsiktig gjeld		33 896	32 494
Sum gjeld		20 113 896	20 112 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 253 790	20 220 275
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	20 080 000	20 080 000



Organisasjonsnr: 921 218 621
BRENNÅSVEIEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2024 Brennåsveien 2 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		270 144	216 096	270 125	283 625
IN andel renter og avdrag		581 253	479 227	602 540	582 460
Sum inntekter		851 397	695 323	872 665	866 085
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 775	4 538	4 700	5 900
Forretningsførerhonorar		37 740	36 936	38 200	38 648
Kontingent boligbyggelag		3 200	3 200	3 600	3 600
Drift/vedlikehold	2	22 708	11 458	20 000	20 000
Kabel-tv/internett		37 968	35 928	35 928	37 600
Forsikringer	3	27 476	26 114	27 950	30 141
Kommunale avgifter		109 349	100 720	110 000	119 700
Fellesstrøm		4 225	4 263	5 000	5 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	199	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		347	417	600	600
Telefon og porto		0	53	500	500
Andre driftskostnader	4	1 548	1 691	1 700	1 700
Sum kostnader		250 337	225 516	248 178	263 389
DRIFTSRESULTAT		601 060	469 807	624 487	602 696
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		12 306	7 694	0	0
Rentekostnader		581 253	479 227	602 540	582 460
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-568 947	-471 533	-602 540	-582 460
RESULTAT		32 113	-1 726	21 947	20 236
Overført til egenkapital		32 113	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-1 726	0	0



Balanse 2024 Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		782 000	782 000
Bygninger		19 298 000	19 298 000
Sum varige driftsmidler	5	20 080 000	20 080 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 080 000	20 080 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		1 063	1 341
Periodisering kostnader		30 145	28 958
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	142 582	109 975
Sum omløpsmidler		173 790	140 275
SUM EIENDELER		20 253 790	20 220 275



Balanse 2024 Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		79 894	47 781
Sum egenkapital	7	139 894	107 781
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	10 040 000	10 040 000
Borettsinnskudd	9	10 040 000	10 040 000
Sum langsiktig gjeld		20 080 000	20 080 000
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		0	18
Leverandørgjeld		30 714	27 855
Påløpte renter		3 182	4 621
Sum kortsiktig gjeld		33 896	32 494
Sum gjeld		20 113 896	20 112 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 253 790	20 220 275
Pantstillelser	10	20 080 000	20 080 000

Brennåsveien 2 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Kristin Djuplasi
Styreleder

Elisabeth Høyvåg Olsen
Styremedlem

Sissel Åeng
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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

Note 1 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	5 775	4 538
Sum	5 775	4 538

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	6 459	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	6 748	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	9 501	11 458
Sum	22 708	11 458

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	27 476	26 114
Sum	27 476	26 114

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 548	1 691
Sum	1 548	1 691



Noter Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk. verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	782 000	782 000			782 000	2022
Bygninger	19 298 000	19 298 000			19 298 000	2018
Sum varige driftsmidler	20 080 000	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.

Tomt

Tomten er kjøpt i 2022. Verdien er estimert til kr 782 000,-

Note 6 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1506.09.68915	142 582	109 975
Sum	142 582	109 975

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	47 781	49 507
Årets resultat	32 113	-1 726
Sum egenkapital pr. 31.12.	139 894	107 781

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12137061889
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.80 %
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

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12137061889 har første avdrag 30.12.2038 med kr 136 201	2	1 725 000	3 900
	2	1 675 000	3 787
	1	1 645 000	3 719
	1	1 595 000	3 606

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

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. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseieres innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

Note 9 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	10 040 000	10 040 000
Sum	10 040 000	10 040 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 20 080 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 20 080 000,- pr. 31.12.



Noter Brennåsveien 2 borettslag orgnr: 921 218 621

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	107 781	109 507
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	32 113	-1 726
B. Årets endring disponible midler	32 113	-1 726
C. Disponible midler	139 894	107 781
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	173 790	140 275
Kortsiktig gjeld	-33 896	-32 494
Disponible midler	139 894	107 781



Resultat og balanse med noter for Brennåsveien 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brennåsveien 2 borettslag

Styreleder	Kristin Djuplasti (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Sissel Åeng (sign.)	23.03.2025
Varamedlem	Britt Skogseth (sign.)	26.03.2025



Til generalforsamlingen i Brennåsveien 2 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brennåsveien 2 borettslag som består av balanse 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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 regnskapsførerselskap



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

Mo i Rana, 28. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor