



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 277 152  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRANEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Sigurd Reidar Garshol  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	7 394 508	1 324 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 394 507</b>	<b>1 324 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	25 640	22 816
Annen driftskostnad	12,13, 14	1 353 415	665 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 379 055</b>	<b>688 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 015 452</b>	<b>635 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		410	174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>410</b>	<b>174</b>
Annen rentekostnad		506 625	668 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-506 214</b>	<b>-668 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-506 215</b>	<b>-668 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 509 238</b>	<b>-32 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 509 238</b>	<b>-32 732</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>5 509 238</b>	<b>-32 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 509 238	-32 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 509 238</b>	<b>-32 732</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	7,8	76 310 000	76 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	84 480	62 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 394 480</b>	<b>76 372 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 394 480</b>	<b>76 372 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	38 305	15 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 305</b>	<b>15 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	18 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>18 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 305</b>	<b>34 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 432 785</b>	<b>76 406 879</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2,6	24 101 582	18 592 345



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 101 582</b>	<b>18 592 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>24 191 582</b>	<b>18 682 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	52 235 609	57 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 235 609</b>	<b>57 610 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 235 609</b>	<b>57 610 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	94 535
Annen kortsiktig gjeld	5	5 593	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 593</b>	<b>114 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 241 203</b>	<b>57 724 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 432 785</b>	<b>76 406 879</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543668

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 817 277 152  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRANEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Sigurd Reidar Garshol  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 817 277 152  
SKRANEHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	7 394 508	1 324 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 394 507</b>	<b>1 324 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	25 640	22 816
Annen driftskostnad	12, 13, 14	1 353 415	665 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 379 055</b>	<b>688 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 015 452</b>	<b>635 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		410	174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>410</b>	<b>174</b>
Annen rentekostnad		506 625	668 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-506 214</b>	<b>-668 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-506 215</b>	<b>-668 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 509 238</b>	<b>-32 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 509 238</b>	<b>-32 732</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>5 509 238</b>	<b>-32 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 509 238	-32 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 509 238</b>	<b>-32 732</b>



Organisasjonsnr: 817 277 152  
SKRANEHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	76 310 000	76 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	84 480	62 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 394 480</b>	<b>76 372 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 394 480</b>	<b>76 372 500</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	9	38 305	15 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 305</b>	<b>15 735</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	18 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>18 645</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 305</b>	<b>34 379</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 432 785</b>	<b>76 406 879</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2,6	24 101 582	18 592 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 101 582</b>	<b>18 592 345</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>24 191 582</b>	<b>18 682 345</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	52 235 609	57 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 235 609</b>	<b>57 610 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 235 609</b>	<b>57 610 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	94 535
Annen kortsiktig gjeld	5	5 593	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 593</b>	<b>114 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 241 203</b>	<b>57 724 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 432 785</b>	<b>76 406 879</b>



Organisasjonsnr: 817 277 152  
SKRANEHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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**

11

**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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skranehaugen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skranehaugen 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 og forretningsfører (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 avvikle 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.



Building a better  
working world

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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 ledelsen 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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 28. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Skranehaugen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: PPOC-SZHP5-JECFB-FSQC-KUMDG-1GTEA



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-28 21:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: PPFOC-SZHP5-JECFB-FSQUC-KUMIDG-1GTEA

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

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brennhaugen Borettslag 2

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brennhaugen Borettslag 2 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 og forretningsfører (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.



Building a better  
working world

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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 ledelsen 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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 8. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Brønnhaugen Borettslag 2

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 75DV3-JXOAE-4JDIS-04PFB-5W2EJ-UEVG7



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-06-08 21:35:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: 75DV3-JXOAE-4J0IS-04PFB-SW2EJ-UEVG7

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>



190 Skranehaugen BRL		RESULTATREGNSKAP			2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
<b>INNETEKTER:</b>						
Innkrevde felleskostnader		551 280	551 280	551 280	551 280	
Innkrevde finanskostnader		504 464	668 140	761 220	338 911	
Andre inntekter	10	460 764	104 760	104 760	104 760	
Innkrevde individuelle finanskostnader		5 878 000	0	0	0	
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>7 394 507</b>	<b>1 324 180</b>	<b>1 417 260</b>	<b>994 951</b>	
<b>KOSTNADER:</b>						
Styrehonorar	11	20 000	20 000	20 000	20 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	5 640	2 816	2 820	2 820	
Forretningsførsel		57 912	56 490	57 906	59 258	
Kontingent BBL		5 400	5 400	5 400	5 400	
Andre honorarer		9 975	63 263	0	0	
Revisjon	12	6 600	5 950	6 200	6 450	
Forsikringspremier		57 018	54 402	56 300	58 850	
Energikostnader		8 528	2 103	10 000	10 000	
Kommunale avgifter		282 527	280 046	283 285	284 130	
Andre driftskostnader	13	141 632	153 857	162 785	172 000	
Vedlikehold	14	783 823	44 426	50 000	115 000	
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 379 055</b>	<b>688 752</b>	<b>654 696</b>	<b>733 908</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 015 452</b>	<b>635 427</b>	<b>762 564</b>	<b>261 043</b>	
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>						
Finansinntekter		410	174	0	0	
Finanskostnader		506 625	668 333	761 220	338 911	
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-506 214</b>	<b>-668 159</b>	<b>-761 220</b>	<b>-338 911</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>5 509 238</b>	<b>-32 732</b>	<b>1 344</b>	<b>-77 868</b>	
Overføringer og disponeringer		5 509 238	-32 732	0	0	



190 Skranehaugen BRL		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Tomter	7, 8	2 051 690	2 051 690	
Eiendom	7, 8	74 258 310	74 258 310	
Andre driftsmidler	8	84 480	62 500	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 394 480</b>	<b>76 372 500</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	18 645	
Andre fordringer	9	38 305	15 735	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 305</b>	<b>34 379</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 432 785</b>	<b>76 406 879</b>	



190 Skranehaugen BRL		BALANSE		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	2	90 000	90 000		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	2	-386 418	-17 655		
Egenkapital fra IN	2, 6	24 488 000	18 610 000		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 101 582</b>	<b>18 592 345</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>24 191 582</b>	<b>18 682 345</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	21 298 000	27 176 000		
Bygglån, langsiktig gjeld uten pantesikring		503 609	0		
Borettsinnskudd	4, 6	30 434 000	30 434 000		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>52 235 609</b>	<b>57 610 000</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Leverandørgjeld		0	94 535		
Annen kortsiktig gjeld	5	5 593	20 000		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 593</b>	<b>114 535</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>52 241 203</b>	<b>57 724 535</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 432 785</b>	<b>76 406 879</b>		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Sigurd Reidar Garshol  
Leder

\_\_\_\_\_  
Magnar Kvikshaug Taule  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Alvestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Merethe Ask  
Styremedlem

190 Skranehaugen BRL Orgnr.: 817277152 Utskriftsdato 14.04.2021



<b>Note 190 Skranehaugen BRL 2020</b>
---------------------------------------

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 190 Skranehaugen BRL      2020
-------------------------------------

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-80 155</b>	<b>15 077</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	5 509 238	-32 732
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-21 980	-62 500
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-5 374 391	0
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>112 867</b>	<b>-95 232</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>32 712</b>	<b>-80 155</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	18 645
Kortsiktige fordringer	38 305	15 735
Omløpsmidler	38 305	34 379
Kortsiktig gjeld	-5 593	-114 535
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>32 712</b>	<b>-80 155</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Annen egenkapital	-17 655	-368 762	-386 418
Egenkapital fra IN	18 610 000	5 878 000	24 488 000
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>18 682 345</b>	<b>5 509 238</b>	<b>24 191 582</b>



## Note 190 Skranehaugen BRL 2020

## Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12133731677
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.59 %
Beregnet innfridd:	31.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	45 786 000
Lånesaldo 01.01:	27 176 000
Avdrag i perioden:	5 878 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>21 298 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 283 011
Andelssaldo 01.01:	18 610 000
Innbetalt IN i perioden:	5 878 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>24 488 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>45 786 000</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 844 000	2 844 000
	3	2 814 000	8 442 000
	2	2 358 000	4 716 000
	1	1 794 000	1 794 000
	1	1 752 000	1 752 000
	1	1 358 000	1 358 000
	1	392 000	392 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12133731677 har første avdrag 31.12.2021 med kr 171 780	1	2 844 000	7 646
	3	2 814 000	7 565
	2	2 358 000	6 340
	1	1 794 000	4 823
	1	1 752 000	4 710
	1	1 358 000	3 651
	1	392 000	1 054

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredrett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.



## Note 190 Skranehaugen BRL 2020

Note

### Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		30 434 000	30 434 000
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>30 434 000</b>	<b>30 434 000</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2901 Individuelle forskudds betalinger		5 593	0
2931 Avsatt styrehonorar		0	20 000
<b>Sum</b>		<b>5 593</b>	<b>20 000</b>

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2065 Egenkapital fra IN		24 488 000	18 610 000
2230 Andre pantelån		21 298 000	27 176 000
2250 Borettsinnskudd		30 434 000	30 434 000
<b>Sum</b>		<b>76 220 000</b>	<b>76 220 000</b>

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

			Regnskap 2020
1150 Tomt			2 051 690
1120 Bygningsmessige anlegg			74 258 310
<b>Sum</b>	<b>8</b>		<b>76 310 000</b>



## Note 190 Skranehaugen BRL 2020

### Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Ladeanlegg fellesgarasje	Bygg eks.tomt	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 500	74 258 310	2 051 690
Årets tilgang :	21 980	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 480	74 258 310	2 051 690
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	84 480	74 258 310	2 051 690
Anskaffelsesår :	2019	2016	2016
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	10 000	0
1579 Individuell fordring finans	0	14 776
1588 Periodiserte kostnader	28 149	959
1704 Forskuddsbet. lev.gjeld (ompostering 2400)	157	0
<b>Sum</b>	<b>38 305</b>	<b>15 735</b>

### Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3820 Leie/admin. strøm	7 351	0
3841 Felles TV-anlegg	104 760	104 760
3885 Diverse inntekter fri	348 653	0
<b>Sum</b>	<b>460 764</b>	<b>104 760</b>

3885 Diverse inntekter fri består av:  
Kr 300.000 forlik Vestbo BBL for malerarbeid  
Kr 47 500 salg av ladepunkter til andelseiere  
Kr 1 058 utbetaling fra IF skadeforsikring  
Kr 95 salg av nøkkel til beboer



## Note 190 Skranehaugen BRL 2020

### Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	20 000	0
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	0	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	2 816
<b>Sum</b>	<b>25 640</b>	<b>22 816</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	6 600	5 950
<b>Sum</b>	<b>6 600</b>	<b>5 950</b>

### Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6390 Andre driftskostnader	11 940	11 137
6391 Snømåking strøing	34 375	14 698
6392 Containerleie / tømning	4 125	3 630
6551 Nøkler, låser o.l	5 364	0
6900 Telekommunikasjon	1 390	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	82 638	120 364
7520 Sikringsfond NBBL	0	941
7710 Kostnader styrearbeid	1 800	570
7720 Generalforsamling	0	1 250
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	0	1 200
7790 Andre kostnader	0	68
<b>Sum</b>	<b>141 632</b>	<b>153 857</b>

### Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6603 Vedlikehold elektro	35 000	2 063
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	608	2 415
6608 Vedlikehold varmeanlegg	37 800	0
6617 Brannvernstyr/service	9 950	7 375
6627 Bossug	12 916	14 975
6641 Malerarbeid	602 750	0
6690 Vedlikehold og diverse	84 799	17 599
<b>Sum</b>	<b>783 823</b>	<b>44 426</b>

Note 190 Skranehaugen BRL Orgnr.: 817277152 Utskriftsdato 14.04.2021



Resultat og balanse med noter for Skranehaugen BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skranehaugen BRL**

Styreleder	Sigurd Reidar Garshol (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Øystein Eriksen (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Merethe Ask (sign.)	17.04.2021
Styremedlem	Magnar Kvikshaug Taule (sign.)	17.04.2021
Styremedlem	Trond Alvestad (sign.)	20.04.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	21.04.2021
--	-------------------------	------------