



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 247 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKANE TERRASSE 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: Reidun Sommerro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		819 208	819 360
Sum inntekter		819 208	819 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 505	2 282
Annen driftskostnad	1,3,4,5	292 461	218 443
Sum kostnader		297 965	220 724
Driftsresultat		521 243	598 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		683	1 122
Sum finansinntekter		683	1 122
Annen finanskostnad		186 254	211 305
Sum finanskostnader		186 254	211 305
Netto finans		-185 571	-210 184
Ordinært resultat før skattekostnad		335 671	388 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 671	388 452
Årsresultat		335 672	388 452
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		335 672	388 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	11 179 800	11 179 800
Maskiner og anlegg	7	17 960	26 940
Sum varige driftsmidler		11 197 760	11 206 740
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	30 029	15 002
Sum finansielle anleggsmidler		30 029	15 002
Sum anleggsmidler		11 227 789	11 221 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	41 716	41 326
Sum fordringer		41 716	41 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 902	288 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 902	288 074
Sum omløpsmidler		295 618	329 400
SUM EIENDELER		11 523 407	11 551 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 455 073	2 119 401
Sum opptjent egenkapital		2 455 073	2 119 401
Sum egenkapital	11	2 455 873	2 120 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	6 954 645	7 317 465
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	2 064 900	2 064 900
Sum annen langsiktig gjeld		9 019 545	9 382 365
Sum langsiktig gjeld		9 019 545	9 382 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 535	32 279
Annen kortsiktig gjeld	16	14 454	16 297
Sum kortsiktig gjeld		47 989	48 576
Sum gjeld		9 067 534	9 430 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 523 407	11 551 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 576530

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 247 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKANE TERRASSE 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: Reidun Sommerro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 988 247 596
BAKKANE TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		819 208	819 360
Sum inntekter		819 208	819 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 505	2 282
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	292 461	218 443
Sum kostnader		297 965	220 724
Driftsresultat		521 243	598 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		683	1 122
Sum finansinntekter		683	1 122
Annen finanskostnad		186 254	211 305
Sum finanskostnader		186 254	211 305
Netto finans		-185 571	-210 184
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 671	388 452
Årsresultat		335 672	388 452
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		335 672	388 452



Organisasjonsnr: 988 247 596
BAKKANE TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	11 179 800	11 179 800
Maskiner og anlegg	7	17 960	26 940
Sum varige driftsmidler		11 197 760	11 206 740

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	30 029	15 002
Sum finansielle anleggsmidler		30 029	15 002

Sum anleggsmidler		11 227 789	11 221 742
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	41 716	41 326
Sum fordringer		41 716	41 326

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 902	288 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 902	288 074

Sum omløpsmidler		295 618	329 400
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 523 407	11 551 142
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	2 455 073	2 119 401
Sum opptjent egenkapital		2 455 073	2 119 401

Sum egenkapital	11	2 455 873	2 120 201
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	6 954 645	7 317 465
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	2 064 900	2 064 900
Sum annen langsiktig gjeld		9 019 545	9 382 365
Sum langsiktig gjeld		9 019 545	9 382 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 535	32 279
Annen kortsiktig gjeld	16	14 454	16 297
Sum kortsiktig gjeld		47 989	48 576
Sum gjeld		9 067 534	9 430 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 523 407	11 551 142



Organisasjonsnr: 988 247 596
BAKKANE TERRASSE 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

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



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 Bakkane Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakkane Terrasse 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 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.

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, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FK7OX-WFA70-NET22-SPKSE-MBB1U-TBL7U



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

2021-04-29 15:59:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: FK7OX-WFA70-NET22-SPKSE-MBB1U-TBL7U

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>



Styret i Bakkane Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Tirsdag 01.06.2021 kl. 18:00

Møtested er ikke fastsatt

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

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 Bakkane Terrasse Borettslag for 2020

Generell informasjon

Bakkane Terrasse 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Reidun Sommerro, Bakkane 41 C
Styremedlem, Norman Hagen, Bakkane 41 A
Styremedlem, Robert Austheim, Bakkane 39 B
Varamedlem, Borghild Grasbekk, Bakkane 41 B

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 3 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandling av husleieøkning.

maling av rekkverk og borettslagets felles hageanlegg.

Fremtidsplaner

Ikke noe spesielt i år.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.01.2021



Disponible midler for Bakkane Terrasse 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. 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.	280 824	244 018
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	335 672	388 452
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 980	8 980
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-362 820	-345 623
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 027	-15 002
C: Årets endring disponible midler	-33 196	36 807
D: Disponible midler 31.12.	247 629	280 824
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	239 473	271 984



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		262 080	244 080	262 100	316 200
Innkrevde felleskostnader renter		191 520	232 656	191 500	175 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		362 208	339 024	362 200	372 900
Andre inntekter		3 400	3 600	0	0
Salgsinntekter		0	0	3 600	2 400
Sum inntekter		819 208	819 360	819 400	867 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Styre honorar	2	5 000	2 000	2 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		505	282	300	700
Forretningsfører honorar		24 066	23 364	24 100	24 800
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		4 895	4 895	5 000	5 000
Vedlikehold	3	91 431	19 064	30 000	88 600
Kabel-tv		31 827	28 774	30 300	33 500
Forsikring		17 892	16 612	17 700	19 400
Kommunale avgifter		99 367	98 703	105 000	105 000
Energi, strøm		5 393	9 210	8 000	9 200
Kontorrekvisita, trykksaker		738	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 219	3 331	12 400	12 400
Avskrivninger	5	8 980	8 980	9 000	9 000
Sum driftskostnader		297 965	220 724	249 500	318 500
Driftsresultat		521 243	598 636	569 900	548 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		683	1 122	200	0
Rentekostnad		186 254	211 305	191 500	175 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-185 571	-210 184	-191 300	-175 900
Årsresultat		335 672	388 452	378 600	373 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		335 672	388 452	0	0
Sum overføringer		335 672	388 452	0	0

Bakkane Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	10 370 000	10 370 000
Garasjer	6, 15	809 800	809 800
Andre driftsmidler	7	17 960	26 940
Sum varige driftsmidler		11 197 760	11 206 740
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	30 029	15 002
Sum finansielle anleggsmidler		30 029	15 002
Sum anleggsmidler		11 227 789	11 221 742
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 156	8 840
Andre leierestanser		0	200
Andre fordringer	10	25	7
Periodisert kostnad		33 535	32 279
Sum fordringer		41 716	41 326
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		253 902	288 074
Sum bankinnskudd og liknende		253 902	288 074
Sum omløpsmidler		295 618	329 400
SUM EIENDELER		11 523 407	11 551 142

Bakkane Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	800	800
Opptjent egenkapital	11	2 455 073	2 119 401
Sum egenkapital	11	2 455 873	2 120 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	6 954 645	7 317 465
Borettsinnskudd	13, 15	1 824 900	1 824 900
Garasje innskudd	14	240 000	240 000
Sum langsiktig gjeld		9 019 545	9 382 365
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		33 535	32 279
Påløpne renter		14 489	15 305
Annen kortsiktig gjeld	16	0	992
Sum kortsiktig gjeld		47 989	48 576
Sum gjeld		9 067 534	9 430 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 523 407	11 551 142

Porsgrunn 31.12.20

Bakkane Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Reidun Sommerro
Leder

Robert Austheim
Styremedlem

Norman Hagen
Styremedlem

Bakkane Terrasse Borettslag



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

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	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	5 000	2 000
Sum	5 000	2 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	60 725	5 188
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 081	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	26 625	12 000
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 876
Sum	91 431	19 064

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	894
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	574
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 465	1 473
Sum	2 219	3 331

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	8 980	8 980
Sum	8 980	8 980



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	809 800	809 800
Sum	809 800	809 800

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Kabel TV Annlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 100	44 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 100	44 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 100	26 940
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	17 960
Årets avskrivninger :	0	8 980
Anskaffelsesår :	2006	2018
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 370 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 370 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 370 000
Anskaffelsesår :	2006
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	30 029	15 002
Sum	30 029	15 002

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



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	7
Sum	25	7

Bakkane Terrasse Borettslag



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 455 073	2 119 401
Sum	2 455 873	2 120 201

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12110263994	11497806
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006
Rentesats:	2.10 %	2.593 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035	30.05.2036
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	8 560 000
Lånesaldo 01.01:	398 821	6 918 644
Avdrag i perioden:	22 013	340 807
Lånesaldo 31.12:	376 808	6 577 837
Saldo 5 år frem i tid:	257 172	4 735 376

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497806	4	855 325	3 421 300
	4	789 134	3 156 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110263994	4	48 997	195 988
	4	45 205	180 820

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	1 824 900	1 824 900
Sum	15	1 824 900

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	240 000	240 000
Sum	240 000	240 000

Bakkane Terrasse Borettslag



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 954 645	7 317 465
Borettsinnskudd	1 824 900	1 824 900
Sum	8 779 545	9 142 365
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	11 179 800	11 179 800
Sum	11 179 800	11 179 800

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	992
Sum	0	992

Bakkane Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bakkane Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bakkane Terrasse Borettslag

Styreleder	Reidun Sommerro (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Robert Austheim (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Norman Hagen (sign.)	23.04.2021



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 Bakkane Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakkane Terrasse 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 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.

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, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FK7OX-WFA70-NET22-SPKSE-MBB1U-TBL7U



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

2021-04-29 15:59:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: FK7OX-WFA70-NET22-SPKSE-MBB1U-TBL7U

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>



Disponible midler for Bakkane Terrasse 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. 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.	280 824	244 018
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	335 672	388 452
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 980	8 980
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-362 820	-345 623
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 027	-15 002
C: Årets endring disponible midler	-33 196	36 807
D: Disponible midler 31.12.	247 629	280 824
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	239 473	271 984



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		262 080	244 080	262 100	316 200
Innkrevde felleskostnader renter		191 520	232 656	191 500	175 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		362 208	339 024	362 200	372 900
Andre inntekter		3 400	3 600	0	0
Salgsinntekter		0	0	3 600	2 400
Sum inntekter		819 208	819 360	819 400	867 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Styre honorar	2	5 000	2 000	2 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		505	282	300	700
Forretningsfører honorar		24 066	23 364	24 100	24 800
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		4 895	4 895	5 000	5 000
Vedlikehold	3	91 431	19 064	30 000	88 600
Kabel-tv		31 827	28 774	30 300	33 500
Forsikring		17 892	16 612	17 700	19 400
Kommunale avgifter		99 367	98 703	105 000	105 000
Energi, strøm		5 393	9 210	8 000	9 200
Kontorrekvisita, trykksaker		738	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 219	3 331	12 400	12 400
Avskrivninger	5	8 980	8 980	9 000	9 000
Sum driftskostnader		297 965	220 724	249 500	318 500
Driftsresultat		521 243	598 636	569 900	548 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		683	1 122	200	0
Rentekostnad		186 254	211 305	191 500	175 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-185 571	-210 184	-191 300	-175 900
Årsresultat		335 672	388 452	378 600	373 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		335 672	388 452	0	0
Sum overføringer		335 672	388 452	0	0

Bakkane Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	10 370 000	10 370 000
Garasjer	6, 15	809 800	809 800
Andre driftsmidler	7	17 960	26 940
Sum varige driftsmidler		11 197 760	11 206 740
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	30 029	15 002
Sum finansielle anleggsmidler		30 029	15 002
Sum anleggsmidler		11 227 789	11 221 742
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 156	8 840
Andre leierestanser		0	200
Andre fordringer	10	25	7
Periodisert kostnad		33 535	32 279
Sum fordringer		41 716	41 326
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		253 902	288 074
Sum bankinnskudd og liknende		253 902	288 074
Sum omløpsmidler		295 618	329 400
SUM EIENDELER		11 523 407	11 551 142

Bakkane Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	800	800
Opptjent egenkapital	11	2 455 073	2 119 401
Sum egenkapital	11	2 455 873	2 120 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	6 954 645	7 317 465
Borettsinnskudd	13, 15	1 824 900	1 824 900
Garasje innskudd	14	240 000	240 000
Sum langsiktig gjeld		9 019 545	9 382 365
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		33 535	32 279
Påløpne renter		14 489	15 305
Annen kortsiktig gjeld	16	0	992
Sum kortsiktig gjeld		47 989	48 576
Sum gjeld		9 067 534	9 430 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 523 407	11 551 142

Porsgrunn 31.12.20

Bakkane Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Reidun Sommerro
Leder

Robert Austheim
Styremedlem

Norman Hagen
Styremedlem

Bakkane Terrasse Borettslag



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

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	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	5 000	2 000
Sum	5 000	2 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	60 725	5 188
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 081	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	26 625	12 000
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 876
Sum	91 431	19 064

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	894
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	574
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 465	1 473
Sum	2 219	3 331

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	8 980	8 980
Sum	8 980	8 980



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	809 800	809 800
Sum	809 800	809 800

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Kabel TV Annlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 100	44 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 100	44 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 100	26 940
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	17 960
Årets avskrivninger :	0	8 980
Anskaffelsesår :	2006	2018
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 370 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 370 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 370 000
Anskaffelsesår :	2006
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	30 029	15 002
Sum	30 029	15 002

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



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	7
Sum	25	7

Bakkane Terrasse Borettslag



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 455 073	2 119 401
Sum	2 455 873	2 120 201

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12110263994	11497806
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006
Rentesats:	2.10 %	2.593 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035	30.05.2036
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	8 560 000
Lånesaldo 01.01:	398 821	6 918 644
Avdrag i perioden:	22 013	340 807
Lånesaldo 31.12:	376 808	6 577 837
Saldo 5 år frem i tid:	257 172	4 735 376

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497806	4	855 325	3 421 300
	4	789 134	3 156 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110263994	4	48 997	195 988
	4	45 205	180 820

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	1 824 900	1 824 900
Sum	15	1 824 900

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	240 000	240 000
Sum	240 000	240 000

Bakkane Terrasse Borettslag



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 954 645	7 317 465
Borettsinnskudd	1 824 900	1 824 900
Sum	8 779 545	9 142 365
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	11 179 800	11 179 800
Sum	11 179 800	11 179 800

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	992
Sum	0	992

Bakkane Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bakkane Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bakkane Terrasse Borettslag

Styreleder	Reidun Sommerro (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Robert Austheim (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Norman Hagen (sign.)	23.04.2021