



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 583 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATSBERGLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jan Smukkestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 145 653	1 126 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 145 653</b>	<b>1 126 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	27 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 696	0
Annen driftskostnad	3,4,5,9	882 318	573 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 434</b>	<b>691 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 219</b>	<b>435 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		379	1 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>379</b>	<b>1 850</b>
Annen rentekostnad	6	340 316	433 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 316</b>	<b>433 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 937</b>	<b>-431 668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-116 528</b>	<b>94 450</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-116 528</b>	<b>94 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-230 718</b>	<b>3 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-230 718	3 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-230 718</b>	<b>3 895</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	40 938 222	40 830 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 938 222</b>	<b>40 830 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 938 222</b>	<b>40 830 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 854	27 512
Andre fordringer		42 756	63 351
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 610</b>	<b>90 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 479	327 681
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 479</b>	<b>327 681</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>138 089</b>	<b>418 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 076 311</b>	<b>41 248 544</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-83 136	147 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-83 136</b>	<b>147 582</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-83 136</b>	<b>147 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		249 200	201 600
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>249 200</b>	<b>201 600</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7,10	23 820 000	23 820 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	17 010 000	17 010 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 830 000</b>	<b>40 830 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 830 000</b>	<b>40 830 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 042	69 362
Skyldige offentlige avgifter		3 205	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 247</b>	<b>69 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 159 447</b>	<b>41 100 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 076 311</b>	<b>41 248 544</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392689

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 583 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATSBERGLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Jan Smukkestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 911 583 402  
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 145 653	1 126 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 145 653</b>	<b>1 126 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	27 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 696	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 9	882 318	573 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 434</b>	<b>691 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 219</b>	<b>435 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		379	1 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>379</b>	<b>1 850</b>
Annen rentekostnad	6	340 316	433 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 316</b>	<b>433 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 937</b>	<b>-431 668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-116 528</b>	<b>94 450</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-116 528</b>	<b>94 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-230 718</b>	<b>3 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-230 718	3 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-230 718</b>	<b>3 895</b>



Organisasjonsnr: 911 583 402  
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,10 40 938 222 40 830 000  
Sum varige driftsmidler 40 938 222 40 830 000

Sum anleggsmidler 40 938 222 40 830 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 75 854 27 512  
Andre fordringer 42 756 63 351  
Sum fordringer 118 610 90 863

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 19 479 327 681  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 19 479 327 681

Sum omløpsmidler 138 089 418 544

SUM EIENDELER 41 076 311 41 248 544

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -83 136 147 582  
Sum opptjent egenkapital -83 136 147 582

Sum egenkapital -83 136 147 582

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse 249 200 201 600  
Sum avsetninger for forpliktelse 249 200 201 600



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7,10	23 820 000	23 820 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	17 010 000	17 010 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 830 000</b>	<b>40 830 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 830 000</b>	<b>40 830 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 042	69 362
Skyldige offentlige avgifter		3 205	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 247</b>	<b>69 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 159 447</b>	<b>41 100 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 076 311</b>	<b>41 248 544</b>



Organisasjonsnr: 911 583 402  
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

-

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 Bratsberglia borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		689 268	641 640	675 225	796 125
Dekning kapitalkostnader renter		330 564	438 481	347 772	359 967
Andre driftsinntekter	2	125 821	46 694	51 800	94 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 145 653</b>	<b>1 126 815</b>	<b>1 074 797</b>	<b>1 250 092</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	5 190	4 235	5 200	5 400
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		65 692	61 044	63 600	63 900
Andre forvaltningstjenester		4 017	13 508	6 700	3 500
Kontingent Skien boligbyggelag		3 500	3 500	3 700	3 700
Lønnskostnader		9 230	2 525	3 525	3 525
Vedlikehold	4, 9	244 174	19 822	29 000	61 600
Utvendig vintervedlikehold		23 054	11 236	20 000	20 000
Utvendig sommervedlikehold		30 748	30 955	33 000	33 000
Containerleie		2 176	0	3 200	3 200
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		10 613	14 765	15 400	4 100
Avsetning fremtidig vedlikehold		47 600	33 600	33 600	67 200
Kabel-tv		58 953	64 135	61 500	67 500
Bredbånd, internett, dekoder		40 029	47 307	45 500	45 500
Forsikring		52 016	47 855	49 800	54 700
Kommunale avgifter		201 746	199 902	210 000	210 000
Kostnader oppvarming leiligheter		130 210	50 074	50 000	94 000
Renhold, fellesareal		56 826	53 309	55 300	59 500
Driftsutgifter garasje		12 068	0	7 000	7 300
Andre driftsutgifter	5	7 897	8 481	6 000	7 500
Avskrivninger	9	5 696	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 036 434</b>	<b>691 252</b>	<b>727 025</b>	<b>840 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 219</b>	<b>435 563</b>	<b>347 772</b>	<b>409 967</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		379	1 850	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>379</b>	<b>1 850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	6	340 316	433 518	347 772	359 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 316</b>	<b>433 518</b>	<b>347 772</b>	<b>359 967</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-339 937</b>	<b>-431 668</b>	<b>-347 772</b>	<b>-359 967</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-230 718</b>	<b>3 895</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-230 718	3 895	0	50 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>-230 718</b>	<b>3 895</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

Bratsberglia borettslag



## Balanse Bratsberglia borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10	3 230 000	3 230 000
Bygninger	9, 10	36 470 000	36 470 000
Garasjer	9	1 130 000	1 130 000
Ladestasjon for el-bil	9	108 222	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 938 222</b>	<b>40 830 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		75 854	27 512
Forskuddsbetalte kostnader		42 756	63 351
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		16 979	327 681
Skattetrekkkonto		2 500	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>138 089</b>	<b>418 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 076 311</b>	<b>41 248 544</b>

Bratsberglia borettslag



## Balanse Bratsberglia borettslag desember 2021

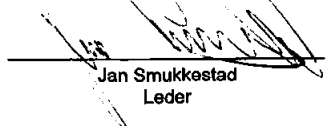
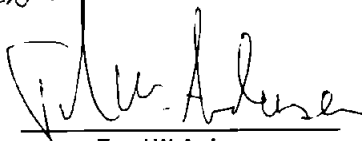
	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	8	-153 136	77 582
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-83 136</b>	<b>147 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Avsetning vedlikeholdsfond		249 200	201 600
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>249 200</b>	<b>201 600</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	7, 10	23 820 000	23 820 000
Borettsinnskudd	10	15 880 000	15 880 000
Garasje innskudd		1 130 000	1 130 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 830 000</b>	<b>40 830 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 042	69 362
Skyldig off. myndigheter		3 205	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 247</b>	<b>69 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 159 447</b>	<b>41 100 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 076 311</b>	<b>41 248 544</b>

Skien 31.12.2021

Sted

dato

SKIEN 01.03.2022

  
Jan Smukkestad  
Leder  
Trond W. Andersen  
Styremedlem  
Wenche Kise Slettemo  
Styremedlem

Bratsberglia borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### 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.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	349 182	311 687
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-230 718	3 895
Tilbakeføring av avskrivninger	5 696	0
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-113 918	0
Endring i ørem. midler	47 600	33 600
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-291 340</b>	<b>37 495</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>57 842</b>	<b>349 182</b>
Omløpsmidler	138 089	418 544
Kortsiktig gjeld	-80 247	-69 362
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>57 842</b>	<b>349 182</b>

Av omløpsmidlene på kr. 138 089, utgjør restanser kr. 75 084. Restansene gjelder avregning av strøm/vann pr. 31.12.21 og forfaller til betaling i januar.



## Noter

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3690 Andre Leieinntekter	3 000	1 800
3931 Inntekter oppvarming leilighet	122 821	44 894
<b>Sum</b>	<b>125 821</b>	<b>46 694</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 190	4 235
<b>Sum</b>	<b>5 190</b>	<b>4 235</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	176 240	3 246
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	2 948
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	32 480	0
6606 Drift/vedlikehold brannvern	14 010	13 628
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	21 444	0
<b>Sum</b>	<b>244 174</b>	<b>19 822</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	557
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	1 260	0
6900 Telekommunikasjon	488	489
6940 Porto	826	560
7460 Premie husleiefond	767	943
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	109	0
7720 Generalforsamling	743	743
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 704	3 586
7786 Beboertilsteining	0	741
7790 Andre kostnader	0	862
<b>Sum</b>	<b>7 897</b>	<b>8 481</b>

### Note 6 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	340 316	433 518
<b>Sum</b>	<b>340 316</b>	<b>433 518</b>

Bratsberglia borettslag



Noter

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Formål:</b>	<b>Oppføringslån</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108573510</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2014</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>1,74 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>28.09.2063</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>23 820 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>23 820 000</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>0</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 820 000</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108573510	2	1 935 000	3 870 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 860 000	1 860 000
	1	1 830 000	1 830 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 635 000	1 635 000
	1	1 620 000	1 620 000
	2	1 590 000	3 180 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 530 000	1 530 000
	1	1 485 000	1 485 000

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 26108573510 har første avdrag 28.12.2033 med kr 151 600	2	1 935 000	4 105
	1	1 890 000	4 010
	1	1 860 000	3 946
	1	1 830 000	3 882
	1	1 785 000	3 787
	1	1 635 000	3 469
	1	1 620 000	3 437
	2	1 590 000	3 373
	1	1 575 000	3 341
	1	1 560 000	3 309
	1	1 530 000	3 246
	1	1 485 000	3 150

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Bratsberglia borettslag



## Noter

## Note 8 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2075 Akkumulert resultat	-153 136	77 582
<b>Sum</b>	<b>-83 136</b>	<b>147 582</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

## Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 470 000	1 130 000	3 230 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	113 918
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 470 000	1 130 000	3 230 000	113 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	5 696
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 470 000	1 130 000	3 230 000	108 222
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 696
Antatt levetid i år :				5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

## Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-23 820 000	-23 820 000
Borettsinnskudd	-15 880 000	-15 880 000
<b>Sum</b>	<b>-39 700 000</b>	<b>-39 700 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 230 000	3 230 000
Bygninger/påkostninger	36 470 000	36 470 000
<b>Sum</b>	<b>39 700 000</b>	<b>39 700 000</b>

Bratsberglia borettslag



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Bratsberglia borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberglia borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 07.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WFYTD-FO3AL-Q1V7W-M0THU-SYEH5-OGET5



## 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-07 12:05:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WFYTD-FO3AL-Q:IV7W-M0THU-SYEH5-OGET5

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>