



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 148 209
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALLSTAD BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øyaveien 41,43,45,47,49,51,
53,55,57,59
8373 BALLSTAD

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: Eva-Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 141 010	1 171 503
Sum inntekter		1 141 010	1 171 503
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	54 652	68 464
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	31 722	30 355
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	968 940	306 590
Sum kostnader		1 058 523	408 618
Driftsresultat		82 487	762 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		521	1 358
Sum finansinntekter		521	1 358
Annen rentekostnad		184 245	227 456
Sum finanskostnader		184 245	227 456
Netto finans		-183 724	-226 098
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 028	539 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 028	539 996
Årsresultat		-101 237	536 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11, 12	23 907 383	23 914 178
Maskiner og anlegg	10	224 146	202 198
Sum varige driftsmidler		24 131 529	24 116 376
Sum anleggsmidler		24 131 529	24 116 376
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 091	30 376
Andre fordringer		157 337	140 585
Sum fordringer		163 428	170 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	709 855	526 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 855	526 270
Sum omløpsmidler		873 283	697 232
SUM EIENDELER		25 004 811	24 813 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 447 948	3 549 185
Sum opptjent egenkapital		3 447 948	3 549 185
Sum egenkapital	14	3 449 848	3 551 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 320 474	11 070 498
Øvrig langsiktig gjeld	16	10 049 955	10 049 955
Sum annen langsiktig gjeld		21 370 429	21 120 453
Sum langsiktig gjeld		21 370 429	21 120 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 243	139 159
Skyldige offentlige avgifter		0	211
Annen kortsiktig gjeld		22 291	2 701
Sum kortsiktig gjeld		184 534	142 070
Sum gjeld		21 554 963	21 262 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 004 811	24 813 608
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	21 370 429	21 120 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 231668

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 148 209
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALLSTAD BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øyaveien 41, 43, 45, 47, 49, 51,
53, 55, 57, 59
8373 BALLSTAD

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: Eva-Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 16.05.2022



Organisasjonsnr: 987 148 209
BALLSTAD BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 141 010	1 171 503
Sum inntekter		1 141 010	1 171 503
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	54 652	68 464
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	31 722	30 355
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	968 940	306 590
Sum kostnader		1 058 523	408 618
Driftsresultat		82 487	762 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		521	1 358
Sum finansinntekter		521	1 358
Annen rentekostnad		184 245	227 456
Sum finanskostnader		184 245	227 456
Netto finans		-183 724	-226 098
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 028	539 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 028	539 996
Årsresultat		-101 237	536 788



Organisasjonsnr: 987 148 209
BALLSTAD BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11,12	23 907 383	23 914 178
Maskiner og anlegg	10	224 146	202 198
Sum varige driftsmidler		24 131 529	24 116 376

Sum anleggsmidler		24 131 529	24 116 376
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 091	30 376
Andre fordringer		157 337	140 585
Sum fordringer		163 428	170 961

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	709 855	526 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 855	526 270

Sum omløpsmidler		873 283	697 232
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		25 004 811	24 813 608
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 447 948	3 549 185
Sum opptjent egenkapital		3 447 948	3 549 185

Sum egenkapital	14	3 449 848	3 551 085
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	11 320 474	11 070 498
Øvrig langsiktig gjeld	16	10 049 955	10 049 955
Sum annen langsiktig gjeld		21 370 429	21 120 453
Sum langsiktig gjeld		21 370 429	21 120 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 243	139 159
Skyldige offentlige avgifter		0	211
Annen kortsiktig gjeld		22 291	2 701
Sum kortsiktig gjeld		184 534	142 070
Sum gjeld		21 554 963	21 262 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 004 811	24 813 608
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	21 370 429	21 120 453



Organisasjonsnr: 987 148 209
BALLSTAD BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Årsregnskap 2021		Resultatregnskap		181 Ballstad Brygge Borettslag	
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
INNEKTER					
	Innkrevde felleskostnader	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 140 000
	Andre driftsinntekter	1 010	31 503	0	0
	SUM INNEKTER	1 141 010	1 171 503	1 140 000	1 140 000
KOSTNADER:					
	Personalkostnader	1 2 652	16 464	10 012	10 012
	Styrehonorar	2 52 000	52 000	52 000	52 000
	Kontingent	3 6 650	6 650	6 650	6 650
	Revisjonshonorar	4 5 810	5 675	6 000	6 050
	Forretningsførerhonorar	62 879	61 050	62 900	65 416
	Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5 6 463	5 520	5 700	5 928
	Avtaler Klare Finans	6 3 210	3 210	3 210	3 210
	Løpende kontrakter	7 27 140	41 033	35 150	37 000
	Andre innleide tjenester	0	10 422	0	0
	Drift/Vedlikeholdskostnader	8 600 058	11 088	50 000	90 000
	Forsikring	138 563	87 165	139 500	152 500
	Renovasjon	43 018	39 968	43 100	44 750
	Kommunale avgifter	42 180	0	0	47 500
	Kommunale avgifter målingsbasert	0	16 431	46 500	0
	Eiendomsskatt	26 916	13 512	27 000	28 000
	Energi, strøm	6 248	5 918	6 900	6 900
	Andre driftsutgifter	9 3 015	2 158	8 000	8 000
	Avskrivning driftsmidler	10 31 722	30 355	30 355	30 356
	SUM KOSTNADER	1 058 523	408 618	532 977	594 272
	RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER	82 487	762 885	607 023	545 728
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
	Renteinntekter	521	1 358	1 500	1 000
	Rentekostnader	184 245	227 456	232 148	224 267
	SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER	-183 724	-226 098	-230 648	-223 267
	ARSRESULTAT	-101 237	536 788	376 375	322 461

Ballstad Brygge Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 181 Ballstad Brygge Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	246 340	246 340
Kaianlegg	10	63 422	70 217
Bygninger	12	23 597 621	23 597 621
Andre driftsmidler	10	224 146	202 198
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 131 529	24 116 376
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		157 337	138 563
Kundefordringer		6 091	30 376
Erstatningsmessige skader		0	2 022
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	709 855	526 270
Sum omløpsmidler		873 283	697 232
SUM EIENDELER		25 004 811	24 813 608

Ballstad Brygge Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 181 Ballstad Brygge Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		3 447 948	3 549 185
Sum egenkapital	14	3 449 848	3 551 085
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	15	11 320 474	11 070 498
Borettsinnskudd	16	10 049 955	10 049 955
Sum langsiktig gjeld		21 370 429	21 120 453
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	80
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	0
Leverandørgjeld		162 243	139 159
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	211
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 659
Påløpne renter		17 210	962
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		5 000	0
Sum kortsiktig gjeld		184 534	142 070
Sum gjeld		21 554 963	21 262 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	21 370 429	21 120 453

Sted: _____, dato: _____

Eva-Karin Busch
Styreleder

Ivar Frøystein Huse
Styremedlem

Wenche Bøe
Styremedlem

Ballstad Brygge Borettslag



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr 987148209

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	555 162	349 701
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-101 237	536 788
Tilbakeføring avskrivninger	31 722	30 355
Kjøp / salg anleggsmidler	-53 670	-6 795
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	249 976	-361 682
B. Årets endringer disponible midler	126 791	198 666
C. Disponible midler UB	688 749	555 162
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	873 283	697 232
- Kortsiktig gjeld	-184 534	-142 070
Disponible midler	688 749	555 162

Ballstad Brygge Borettslag



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr 987148209

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	13 725
5020 Feriepenger	0	1 659
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 652	995
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	0	85
Sum	2 652	16 464

Borettslaget har ingen ansatte..

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ballstad Brygge Borettslag



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr 987148209

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	52 000	52 000
Sum	52 000	52 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	6 650	6 650
Sum	6 650	6 650

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 810	5 675
Sum	5 810	5 675

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6701 FORRETNINGSFØRSEL - TILLEGGSTJENESTER	775	0
6709 UTLYSNING FORKJØP	5 688	5 520
Sum	6 463	5 520

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 710	1 710
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	3 210	3 210

Ballstad Brygge Borettslag



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr 987148209

Note 6 - Avtaler Klare Finans

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Ballstad Brygge Borettslag



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr 987148209

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	6 937	15 758
6742 SNØRYDDING	20 203	25 275
Sum	27 140	41 033

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	178 750	-75 399
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	401 848	23 467
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	2 706	248
6603 DRIFTSKOSTNADER	16 754	62 771
Sum	600 058	11 088

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	649	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	368	135
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	0	0
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	703	560
6940 PORTO	719	578
7000 DRIVSTOFF	0	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	0	-100
8126 GEBYR	576	985
Sum	3 015	2 158

Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg	Flytebrygge	Grillhus	Søppelanlegg glass og metall
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 100	101 928	185 529	0
Årets tilgang :	0	0	0	46 875
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 100	101 928	185 529	46 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 839	38 506	75 152	1 367
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 261	63 422	110 377	45 508
Årets avskrivninger :	4 905	6 795	18 655	1 367
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017	2021
Antatt levetid i år :	20	15	10	20

Ballstad Brygge Borettslag



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr 987148209

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Ballstad Brygge Borettslag



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr 987148209

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2014 for kr 185 025,-. En tilleggstomt til kr 61 315,- er kjøpt 14.08.15.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 2005-2006

Kostpris 2005-2006	14 404 025
Oppføring bygg 2007	3 805 930
Oppføring bygg 2008	5 140 000
Vannmåler 2009	59 088
Oppsett bod 2017	165 041
Opplegg stikk/lys bod 2018	23 537
Bokført verdi pr. 01.01.	23 597 621
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	23 597 621

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	709 855	526 142
1966 FINANSKONTO	0	128
Sum	709 855	526 270

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

Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 549 185	3 012 398
Årets resultat	-101 237	536 788
Egenkapital pr. 31.12	3 449 848	3 551 085

Ballstad Brygge Borettslag



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr 987148209

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygg, parkering	Bygning
Lånenummer:	16364923876	12131480235
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,25%	1 mnd Nibor + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	30.12.2051	31.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	11 320 474	12 917 793
Lånesaldo 01.01:	0	11 070 498
Avdrag i perioden:	0	11 070 498
Opptak i perioden:	11 320 474	0
Lånesaldo 31.12:	11 320 474	0
Saldo 5 år frem i tid:	9 838 582	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	595 814	11 320 466

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16364923876 har første avdrag 30.04.2022 med kr 94 620	19	595 814	1 245

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 838 582,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Ballstad Brygge Borettslag



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr 987148209

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	10 049 955
Sum	10 049 955

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 21 370 429,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 23 843 961,-.

Ballstad Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ballstad Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ballstad Brygge Borettslag

Styreleder	Eva-Karin Busch (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ivar Frøystein Huse (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Wenche Bøe (sign.)	04.04.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ballstad Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ballstad Brygge Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkket: Z052K-LG7NN-FHBEH-VU3MZ-5DMVB-Q0LJG



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 5.april 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-05 09:43:34 UTC



Penneo Dokumentnr: Z052K-LG7NN-FHBEH-VU3MZ-5DMVB-Q0LJG

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>