



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 249 122  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AKKERHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Solfrid Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		481 560	383 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 560</b>	<b>383 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	685	600
Annen driftskostnad	1,3,4	138 498	132 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 182</b>	<b>132 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 378</b>	<b>251 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		120	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120</b>	<b>485</b>
Annen finanskostnad		107 159	111 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 159</b>	<b>111 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 039</b>	<b>-111 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>235 338</b>	<b>139 837</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 338</b>	<b>139 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 339</b>	<b>139 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>235 339</b>	<b>139 837</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	5,10	9 985 000	9 985 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 985 000</b>	<b>9 985 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	67 577	45 049
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 577</b>	<b>45 049</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 052 577</b>	<b>10 030 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 091	12 349
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 091</b>	<b>12 349</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 487	112 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 487</b>	<b>112 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 578</b>	<b>125 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 166 156</b>	<b>10 155 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 169 858	934 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 169 858</b>	<b>934 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 194 858</b>	<b>959 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 029 408	5 258 116
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 925 000	3 925 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 954 408</b>	<b>9 183 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 954 408</b>	<b>9 183 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 889	12 349
Annen kortsiktig gjeld	11	0	355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 889</b>	<b>12 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 971 297</b>	<b>9 195 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 166 156</b>	<b>10 155 339</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 186048

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 249 122  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AKKERHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Solfrid Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

#### 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, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 993 249 122  
AKKERHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		481 560	383 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 560</b>	<b>383 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	685	600
Annen driftskostnad	1, 3, 4	138 498	132 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 182</b>	<b>132 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 378</b>	<b>251 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		120	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120</b>	<b>485</b>
Annen finanskostnad		107 159	111 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 159</b>	<b>111 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 039</b>	<b>-111 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 338</b>	<b>139 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 339</b>	<b>139 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>235 339</b>	<b>139 837</b>



Organisasjonsnr: 993 249 122  
AKKERHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	9 985 000	9 985 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 985 000</b>	<b>9 985 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	67 577	45 049
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 577</b>	<b>45 049</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 052 577</b>	<b>10 030 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 091	12 349
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 091</b>	<b>12 349</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 487	112 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 487</b>	<b>112 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 578</b>	<b>125 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 166 156</b>	<b>10 155 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 169 858	934 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 169 858</b>	<b>934 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 194 858</b>	<b>959 519</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	5 029 408	5 258 116
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 925 000	3 925 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 954 408</b>	<b>9 183 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 954 408</b>	<b>9 183 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		16 889	12 349
Annen kortsiktig gjeld	11	0	355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 889</b>	<b>12 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 971 297</b>	<b>9 195 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 166 156</b>	<b>10 155 339</b>



Organisasjonsnr: 993 249 122  
AKKERHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Akkerhaugen Terrasse Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	112 586	219 360
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	235 339	139 837
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-228 708	-224 066
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-22 528	-22 545
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-15 897</b>	<b>-106 774</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>96 689</b>	<b>112 586</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>96 689</b>	<b>112 586</b>

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		147 720	49 980	147 700	150 000
Innkrevde felleskostnader renter		107 280	107 280	107 300	103 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		225 000	225 000	225 000	232 500
Andre inntekter		1 560	1 560	1 560	1 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 560</b>	<b>383 820</b>	<b>481 560</b>	<b>487 460</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 819	4 680	4 800	5 000
Styre honorar	2	600	600	600	600
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		85	0	0	100
Forretningsfører honorar		16 944	16 452	17 000	17 500
Kontigent NBBL		540	525	500	600
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 294	3 000	3 000
Brøyting - strøing		1 406	0	0	2 000
Vedlikehold	3	5 693	0	25 000	25 000
Forsikring		12 349	12 203	13 200	13 300
Kommunale avgifter		87 289	87 141	85 300	91 600
Energi, strøm		4 241	4 564	4 800	4 800
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	1 799	0	0
Drift maskiner		0	0	300	300
Andre driftskostnader	4	2 337	2 409	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>139 182</b>	<b>132 666</b>	<b>159 500</b>	<b>168 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 378</b>	<b>251 154</b>	<b>322 060</b>	<b>318 660</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		120	485	0	0
Rentekostnad		107 159	111 801	107 300	103 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-107 039</b>	<b>-111 317</b>	<b>-107 300</b>	<b>-103 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 339</b>	<b>139 837</b>	<b>214 760</b>	<b>215 260</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		235 339	139 837	0	0
Sum overføringer		235 339	139 837	0	0

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	9 335 000	9 335 000
Tomter	5, 10	650 000	650 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 985 000</b>	<b>9 985 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	67 577	45 049
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 577</b>	<b>45 049</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 052 577</b>	<b>10 030 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		13 091	12 349
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 091</b>	<b>12 349</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		100 487	112 941
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>100 487</b>	<b>112 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 578</b>	<b>125 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 166 156</b>	<b>10 155 339</b>

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



		2021	2020
<b>BILANSPOSTER OG GJELD</b>			
Inntekt opptjent	7	24 000	24 000
Overført opptjent	7	1 900 000	104 970
<b>Sum opptjent</b>	<b>7</b>	<b>1 900 000</b>	<b>104 970</b>
<b>Gjeld</b>			
Løpelig gjeld			
Lån i bank	8, 10	3 000 000	3 000 770
Bankkreditt	9, 10	3 000 000	3 000 000
<b>Sum løpelig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 770</b>
Korttids gjeld			
Leveringsgjeld		10 000	12 300
Annen korttids gjeld	11	0	300
<b>Sum korttids gjeld</b>		<b>10 000</b>	<b>12 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 010 000</b>	<b>6 013 370</b>
<b>DEL BILANSPOSTER OG GJELD</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 108 600</b>

Forside 31.12.21

Årsregnskap Brønnøysundregistrene

Med: Årsregnskap dat. 22.02.22

Solfrid Hansen  
Leder

Gund Aaslid Samuelsen  
Leder

Ulf Einarsson  
Leder

Brønnøysundregistrene



## Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 819	4 680
<b>Sum</b>	<b>4 819</b>	<b>4 680</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	600	600
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

## Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	2 291	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	297	0
6620 Vedlikehold utstyr	105	0
6630 Egenandel skader	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 693</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	175	299
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	352
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 365	1 356
<b>Sum</b>	<b>2 337</b>	<b>2 409</b>

## Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 335 000	650 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 335 000	650 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 335 000	650 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	67 577	45 049
<b>Sum</b>	<b>67 577</b>	<b>45 049</b>

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

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



## Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

## Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	1 169 858	934 519
<b>Sum</b>	<b>1 194 858</b>	<b>959 519</b>

## Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>115051542</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2009</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>2.059 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Fastrente fram til</b>
	<b>31.12.2022</b>
	<b>01.01.2040</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	
	<b>6 060 000</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>5 258 116</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>228 708</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>5 029 408</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 940 221</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115051542	5	1 005 882	5 029 410

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 925 000	3 925 000
<b>Sum</b>	<b>3 925 000</b>	<b>3 925 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 029 408	5 258 116
Borettsinnskudd	3 925 000	3 925 000
<b>Sum</b>	<b>8 954 408</b>	<b>9 183 116</b>

## Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	650 000	650 000
Bygninger, garasjer og boder	9 335 000	9 335 000

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



**Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122**

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

Sum

9 985 000

9 985 000

**Akkerhaugen Terrasse Borettslag**



**Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122**

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	355
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>355</b>

**Akkerhaugen Terrasse Borettslag**



## Styret i Akkerhaugen Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Tid og sted

Torsdag 24.03.2022 kl. 18:00

Møtested: Veltavegen 3

### 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

### 7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Innmeldt forslag fra Solfrid Hansen:

15. Brl investerer i robotgressklipper.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner at robotgressklipper anskaffes.

**Styrets innstilling:** (anbefalt av Styret: Ellen, Aashild, Solfrid).



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 Akkerhaugen Terrasse Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Akkerhaugen 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 Midt-Telemark kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Solfrid Hansen, Veltavegen 3 E  
Styremedlem, Olaug Hauvik Brenne, Veltavegen 3 B  
Styremedlem, Ellen Marie Haugholt, Veltavegen 3 C  
Varamedlem, Gerd Aashild Sauar, Lauritz Hervigsvei 140D  
Varamedlem, Ingeborg Akerhaugen, Veltaveien 3 D

Antall kvinner: 3 kvinner  
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 8 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

- Beising (pnkt 7)
- Vannmåler (pnkt 8)
- Skadedyrbekjempelse (pnkt 9)
- Forbud mating av fugler (pnkt 10)
- Signering i portalen-fullmakt (pnkt 11)
- Husleie økning (pnkt 12)
- Kommunikasjon (pnkt 13)
- Miljøet (pnkt 14)

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Økonomi, Generalforsamling, signering i portalen,
- Dugnader: olje på gressklipper, mosefjerning, beskjære busker.
- Vedlikehold; beiset carportanlegg, boder, utetrapp, samt topp på alle rekkverk, skifte av dårlige bord.



- Kontroll av brannslukningsapparater og brannalarmer.
- Forsikringsak-egenandel, knust rute i verandavindu 3A.
- Kontroll og rens i takrenner på bod og carportanlegg.
- Vannmåleravlesing

#### Fremtidsplaner:

- Kjøpe/få på plass musebørste
- Lekestativet repareres eller fjernes på dugnad.
- Strøsand i dunk etterfylles.
- Anskaffe en større dunk til strøsand.
- Kontrollere og bytte bord i verandarekkverk hvis behov.
- Robotgressklipper anskaffes.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.02.2022

**Disponible midler for Akkerhaugen Terrasse Borettslag pr. 31.12.21****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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	112 586	219 360
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	235 339	139 837
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-228 708	-224 066
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-22 528	-22 545
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-15 897</b>	<b>-106 774</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>96 689</b>	<b>112 586</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>96 689</b>	<b>112 586</b>

**Akkerhaugen Terrasse Borettslag**



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		147 720	49 980	147 700	150 000
Innkrevde felleskostnader renter		107 280	107 280	107 300	103 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		225 000	225 000	225 000	232 500
Andre inntekter		1 560	1 560	1 560	1 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 560</b>	<b>383 820</b>	<b>481 560</b>	<b>487 460</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 819	4 680	4 800	5 000
Styre honorar	2	600	600	600	600
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		85	0	0	100
Forretningsfører honorar		16 944	16 452	17 000	17 500
Kontigent NBBL		540	525	500	600
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 294	3 000	3 000
Brøyting - strøing		1 406	0	0	2 000
Vedlikehold	3	5 693	0	25 000	25 000
Forsikring		12 349	12 203	13 200	13 300
Kommunale avgifter		87 289	87 141	85 300	91 600
Energi, strøm		4 241	4 564	4 800	4 800
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	1 799	0	0
Drift maskiner		0	0	300	300
Andre driftskostnader	4	2 337	2 409	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>139 182</b>	<b>132 666</b>	<b>159 500</b>	<b>168 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 378</b>	<b>251 154</b>	<b>322 060</b>	<b>318 660</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		120	485	0	0
Rentekostnad		107 159	111 801	107 300	103 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-107 039</b>	<b>-111 317</b>	<b>-107 300</b>	<b>-103 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 339</b>	<b>139 837</b>	<b>214 760</b>	<b>215 260</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		235 339	139 837	0	0
Sum overføringer		235 339	139 837	0	0

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	9 335 000	9 335 000
Tomter	5, 10	650 000	650 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 985 000</b>	<b>9 985 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	67 577	45 049
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 577</b>	<b>45 049</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 052 577</b>	<b>10 030 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		13 091	12 349
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 091</b>	<b>12 349</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		100 487	112 941
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>100 487</b>	<b>112 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 578</b>	<b>125 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 166 156</b>	<b>10 155 339</b>

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



		2021	2020
<b>BILDRAPPORT OG GJELD</b>			
Inntekt opptjent	7	24 000	24 000
Overført opptjent	7	1 900 000	104 970
<b>Sum opptjent</b>	<b>7</b>	<b>1 900 000</b>	<b>104 970</b>
<b>Gjeld</b>			
Løpelig gjeld			
Lån i bank	8, 10	3 000 000	3 000 770
Bankkreditt	9, 10	3 000 000	3 000 000
<b>Sum løpelig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 770</b>
Korttids gjeld			
Leveringsgjeld		10 000	12 300
Arveskjulingsgjeld	11	0	300
<b>Sum korttids gjeld</b>		<b>10 000</b>	<b>12 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 010 000</b>	<b>6 013 370</b>
<b>DEL BILDRAPPORT OG GJELD</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 108 340</b>
Periode 31.12.21			
Akkontant forsett			
Med: <u>Herhaugen</u> dat. <u>22.02.22</u>			
<u>Solfrid Hansen</u> <u>Gund Anstiftelse</u> <u>Herhaugen</u>			
Leder			



## Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 819	4 680
<b>Sum</b>	<b>4 819</b>	<b>4 680</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	600	600
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	2 291	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	297	0
6620 Vedlikehold utstyr	105	0
6630 Egenandel skader	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 693</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	175	299
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	352
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 365	1 356
<b>Sum</b>	<b>2 337</b>	<b>2 409</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 335 000	650 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 335 000	650 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 335 000	650 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	67 577	45 049
<b>Sum</b>	<b>67 577</b>	<b>45 049</b>

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

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



## Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

## Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	1 169 858	934 519
<b>Sum</b>	<b>1 194 858</b>	<b>959 519</b>

## Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>115051542</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2009</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>2.059 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Fastrente fram til</b>
	<b>31.12.2022</b>
	<b>01.01.2040</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	
	<b>6 060 000</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>5 258 116</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>228 708</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>5 029 408</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 940 221</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115051542	5	1 005 882	5 029 410

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 925 000	3 925 000
<b>Sum</b>	<b>3 925 000</b>	<b>3 925 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 029 408	5 258 116
Borettsinnskudd	3 925 000	3 925 000
<b>Sum</b>	<b>8 954 408</b>	<b>9 183 116</b>

## Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	650 000	650 000
Bygninger, garasjer og boder	9 335 000	9 335 000

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



**Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122**

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

Sum

9 985 000

9 985 000

**Akkerhaugen Terrasse Borettslag**



**Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122**

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	355
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>355</b>

**Akkerhaugen Terrasse 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 Akkerhaugen Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akkerhaugen Terrasse 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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, 01.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel:SS00P-Z6HOC-57W7B-U0ZCX-W751X-D2M2V



# 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

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5500P-Z6HOC-57W7B-U0ZCX-W751X-D2M2V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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 Akkerhaugen Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akkerhaugen Terrasse 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 oppfyller 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 avvike 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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, 01.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel:SS00P-Z6HOC-57W7B-U0ZCX-W751X-D2M2V



# 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

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5500P-Z6HOC-57W7B-U0ZCX-W751X-D2M2V

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>