



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 543 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BALAKLAVA 2-4-6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS  
Welhavens gate 2B  
1530 MOSS

### 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: Nina Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 21.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		576 000	576 000
Annen driftsinntekt		5 327	5 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>581 327</b>	<b>581 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	23 000	27 400
Lønnskostnad	2		
Arbeidsgiveravgift		3 243	3 863
Vedlikehold og investeringer	3	29 538	464
Revisjon	4	9 500	11 000
Snørydding/strøing		2 728	
Forretningsførerhonorar		66 300	65 243
Kommunale avgifter	5	125 453	130 932
Energi og strøm		15 141	8 967
Forsikringer		44 544	42 397
Abonnement TV-anlegg		71 231	70 040
Annen driftskostnad	6	17 397	24 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>408 074</b>	<b>385 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 253</b>	<b>195 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			65
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>65</b>
Annen rentekostnad		47 719	60 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 719</b>	<b>60 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 719</b>	<b>-60 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 534</b>	<b>135 977</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>125 534</b>	<b>135 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 534</b>	<b>135 977</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		125 534	135 977
<b>Totalresultat</b>		<b>125 534</b>	<b>135 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		125 534	135 977
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 534</b>	<b>135 977</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	1 089 275	1 089 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>1 089 275</b>	<b>1 089 275</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 089 275</b>	<b>1 089 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		29 065	10 065
Forskuddsbetalte kostnader		35 466	33 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 531</b>	<b>44 033</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 350	248 542
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 350</b>	<b>248 542</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 881</b>	<b>292 576</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 455 156</b>	<b>1 381 851</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		528 432	653 965



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-528 432</b>	<b>-653 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-528 132</b>	<b>-653 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9	61 500	61 500
Obligasjonslån	10	1 899 142	1 949 519
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>1 960 642</b>	<b>2 011 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 960 642</b>	<b>2 011 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 413	23 265
Skyldig offentlige avgifter		152	152
Annen kortsiktig gjeld		1 080	1 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 646</b>	<b>24 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 983 288</b>	<b>2 035 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 455 156</b>	<b>1 381 851</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 508993

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 543 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BALAKLAVA 2-4-6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS  
Welhavens gate 2B  
1530 MOSS

**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: Nina Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 961 543 630  
BALAKLAVA 2-4-6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		576 000	576 000
Annen driftsinntekt		5 327	5 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>581 327</b>	<b>581 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	23 000	27 400
Lønnskostnad	2		
Arbeidsgiveravgift		3 243	3 863
Vedlikehold og investeringer	3	29 538	464
Revisjon	4	9 500	11 000
Snørydding/strøing		2 728	
Forretningsførerhonorar		66 300	65 243
Kommunale avgifter	5	125 453	130 932
Energi og strøm		15 141	8 967
Forsikringer		44 544	42 397
Abonnement TV-anlegg		71 231	70 040
Annen driftskostnad	6	17 397	24 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>408 074</b>	<b>385 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 253</b>	<b>195 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			65
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>65</b>
Annen rentekostnad		47 719	60 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 719</b>	<b>60 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 719</b>	<b>-60 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 534</b>	<b>135 977</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>125 534</b>	<b>135 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 534</b>	<b>135 977</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>125 534</b>	<b>135 977</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>125 534</b>	<b>135 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		125 534	135 977



Sum overføringer og  
disponeringer

125 534

135 977



Organisasjonsnr: 961 543 630  
BALAKLAVA 2-4-6 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	7	1 089 275	1 089 275
Sum varige driftsmidler	8	1 089 275	1 089 275

Sum anleggsmidler		1 089 275	1 089 275
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Restanse felleskostnader		29 065	10 065
Forskuddsbetalte kostnader		35 466	33 969
Sum fordringer		64 531	44 033

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		301 350	248 542
----------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 350	248 542
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		365 881	292 576
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 455 156	1 381 851
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		528 432	653 965
Sum opptjent egenkapital		-528 432	-653 965

Sum egenkapital	11	-528 132	-653 665
-----------------	----	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	9	61 500	61 500
Obligasjonslån	10	1 899 142	1 949 519



Sum annen langsiktig gjeld 7	1 960 642	2 011 019
Sum langsiktig gjeld	1 960 642	2 011 019
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	21 413	23 265
Skyldig offentlige avgifter	152	152
Annen kortsiktig gjeld	1 080	1 080
Sum kortsiktig gjeld	22 646	24 497
Sum gjeld	1 983 288	2 035 516
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 455 156</b>	<b>1 381 851</b>



Organisasjonsnr: 961 543 630  
BALAKLAVA 2-4-6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Balaklava 2-4-6 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Balaklava 2-4-6 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Balaklava 2-4-6 Borettslag

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 24. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-24 10:32

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.