



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 139 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BANEVEIEN 15 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: Ingunn A. Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		76 425	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>76 425</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	21 127	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 127</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 298</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		31 734	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 734</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 734</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 564</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 564</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 564</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 564</b>	<b>0</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	4,8	19 500 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 294	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 294</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 298	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 298</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 593</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 593 593</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	15 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	24 699	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 699</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>38 564</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	9 750 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	9 750 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 241	0
Annen kortsiktig gjeld	9	5 787	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 028</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 555 028</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 593 593</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440144

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 139 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BANEVEIEN 15 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: Ingunn A. Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 927 139 286  
BANEVEIEN 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		76 425	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>76 425</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	21 127	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 127</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 298</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		31 734	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 734</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 734</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 564</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 564</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 564</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 564</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 139 286  
BANEVEIEN 15 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

4,8

19 500 000

0

19 500 000

0

Sum anleggsmidler

19 500 000

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer

18 294

0

18 294

0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

75 298

0

75 298

0

Sum omløpsmidler

93 593

0

SUM EIENDELER

19 593 593

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

5

15 000

0

15 000

0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

5

24 699

0

24 699

0

Sum egenkapital

5

38 564

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

6,8

9 750 000

0



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	9 750 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 241	0
Annen kortsiktig gjeld	9	5 787	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 028</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 555 028</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 593 593</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 139 286  
BANEVEIEN 15 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 Baneveien 15 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
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	23 564	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-19 500 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	9 750 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	9 750 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	15 000	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>38 564</b>	<b>0</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>38 564</b>	<b>0</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>38 564</b>	<b>0</b>

### Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		32 550	0	0	130 200
Innkrevde felleskostnader renter		43 875	0	0	175 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>76 425</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>305 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	0	0	0	3 000
Forretningsførerhonorar		0	0	0	10 800
Vedlikehold	2	0	0	0	12 000
Serviceavtale heis		0	0	0	12 000
Kabel-tv		2 394	0	0	15 300
Forsikring		3 212	0	0	12 000
Kommunale avgifter		12 548	0	0	48 000
Energi, strøm		0	0	0	10 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 838	0	0	0
Andre driftskostnader	3	1 135	0	0	6 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		31 734	0	0	175 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-31 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-175 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 564</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		24 699	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>23 564</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



## Balanse pr 31.12.21 for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	16 500 000	0
Tomter	4, 8	3 000 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		18 294	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 294</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		75 298	0
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>75 298</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 593</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 593 593</b>	<b>0</b>

Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



## Balanse pr 31.12.21 for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	15 000	0
Opptjent egenkapital	5	24 699	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>38 564</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	9 750 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	9 750 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 241	0
Påløpne renter		787	0
Annen kortsiktig gjeld	9	5 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 028</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 555 028</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 593 593</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.03.22  
Baneveien 15 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingunn A. Halvorsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Kåre Bergum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brit Herdis Moen Kværnerud  
Styremedlem

**Baneveien 15 Borettslag**

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



## Noter for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

### 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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 135	0
<b>Sum</b>	<b>1 135</b>	<b>0</b>

Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



Noter for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

**Note 4 - Bygg og tomt**

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	3 000 000	16 500 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	16 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	16 500 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.





## Noter for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

### Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	15 000	0
2070 Akkumulert resultat	24 699	0
<b>Sum</b>	<b>39 699</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008755592</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	9 750 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	9 750 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 750 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 750 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008755592	1	4 000 000	4 000 000
	1	3 500 000	3 500 000
	1	2 250 000	2 250 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28008755592 har første avdrag 30.03.2042 med kr 59 226	1	3 500 000	12 017
	1	2 250 000	7 725
	1	4 000 000	0

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	9 750 000	0
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>9 750 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



Noter for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 750 000	0
Borettsinnskudd	9 750 000	0
<b>Sum</b>	<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 000 000	0
Bygninger, garasjer og boder	16 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>19 500 000</b>	<b>0</b>

**Note 9 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468882036

### Dokument

#### 347 Årsoppgjør med noter 2021

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-05-09 13:23:28 CEST (+0200) av Stig

Runar Berthiniussen (SRB)

Ferdigstilt den 2022-05-11 09:38:25 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Stig Runar Berthiniussen (SRB)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

srb@pbbl.no

+4799315387

### Signerende parter

#### Ingunn Halvorsen (IH)

Baneveien 15 Brl

ingunnah@live.no

+4791190616

Signert 2022-05-09 15:06:43 CEST (+0200)

#### Jan Kåre Bergum (JKB)

Baneveien 15 Brl

jkbergum@hotmail.com

+4799721724

Signert 2022-05-10 15:43:03 CEST (+0200)

#### Berit Kværnerud (BK)

Baneveien 15 Brl

Kvebrit@live.no

+4792246361

Signert 2022-05-11 09:38:25 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





## **Styret i Baneveien 15 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

03.06.2022 Klokken 12:00  
Baneveien 15, Langesund.

### **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. Godkjenning av årsregnskap**

### **3. Godtgjørelse til styret**

### **4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **5. Valg av valgkomite**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Disponible midler for Baneveien 15 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
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	23 564	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-19 500 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	9 750 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	9 750 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	15 000	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>38 564</b>	<b>0</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>38 564</b>	<b>0</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>38 564</b>	<b>0</b>

Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		32 550	0	0	130 200
Innkrevde felleskostnader renter		43 875	0	0	175 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>76 425</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>305 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	0	0	0	3 000
Forretningsførerhonorar		0	0	0	10 800
Vedlikehold	2	0	0	0	12 000
Serviceavtale heis		0	0	0	12 000
Kabel-tv		2 394	0	0	15 300
Forsikring		3 212	0	0	12 000
Kommunale avgifter		12 548	0	0	48 000
Energi, strøm		0	0	0	10 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 838	0	0	0
Andre driftskostnader	3	1 135	0	0	6 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		31 734	0	0	175 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-31 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-175 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 564</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		24 699	0	0	0
Sum overføringer		23 564	0	0	0

Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



## Balanse pr 31.12.21 for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	16 500 000	0
Tomter	4, 8	3 000 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		18 294	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 294</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		75 298	0
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>75 298</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 593</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 593 593</b>	<b>0</b>

Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



## Balanse pr 31.12.21 for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	15 000	0
Opptjent egenkapital	5	24 699	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>38 564</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	9 750 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	9 750 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 241	0
Påløpne renter		787	0
Annen kortsiktig gjeld	9	5 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 028</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 555 028</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 593 593</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.03.22  
Baneveien 15 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingunn A. Halvorsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Kåre Bergum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brit Herdis Moen Kværnerud  
Styremedlem

**Baneveien 15 Borettslag**

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



## Noter for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

### 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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr

1 135

0

Sum

1 135

0

Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



Noter for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

**Note 4 - Bygg og tomt**

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	3 000 000	16 500 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	16 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	16 500 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.





## Noter for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

## Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	15 000	0
2070 Akkumulert resultat	24 699	0
<b>Sum</b>	<b>39 699</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008755592</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	9 750 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	9 750 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 750 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 750 000

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008755592	1	4 000 000	4 000 000
	1	3 500 000	3 500 000
	1	2 250 000	2 250 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28008755592 har første avdrag 30.03.2042 med kr 59 226	1	3 500 000	12 017
	1	2 250 000	7 725
	1	4 000 000	0

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

## Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	9 750 000	0
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>9 750 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



Noter for Baneveien 15 Borettslag orgnr: 927 139 286

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 750 000	0
Borettsinnskudd	9 750 000	0
<b>Sum</b>	<b>19 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 000 000	0
Bygninger, garasjer og boder	16 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>19 500 000</b>	<b>0</b>

**Note 9 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

Baneveien 15 Borettslag

Transaksjon 09222115557468882036



Signert IH, JKB, BK



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468882036

### Dokument

#### 347 Årsoppgjør med noter 2021

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-05-09 13:23:28 CEST (+0200) av Stig

Runar Berthiniussen (SRB)

Ferdigstilt den 2022-05-11 09:38:25 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Stig Runar Berthiniussen (SRB)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

srb@pbbl.no

+4799315387

### Signerende parter

#### Ingunn Halvorsen (IH)

Baneveien 15 Brl

ingunnah@live.no

+4791190616

Signert 2022-05-09 15:06:43 CEST (+0200)

#### Jan Kåre Bergum (JKB)

Baneveien 15 Brl

jkbergum@hotmail.com

+4799721724

Signert 2022-05-10 15:43:03 CEST (+0200)

#### Berit Kværnerud (BK)

Baneveien 15 Brl

Kvebrit@live.no

+4792246361

Signert 2022-05-11 09:38:25 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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 Baneveien 15 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Baneveien 15 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, 12.05.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 25WMAK-8LMLV-1/AF25-MMB3V4-L1042-516KZ



# 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

2022-05-12 20:14:42 UTC



Penneo DokumentInokket: Z5WIMK-8LMLV-VAF25-MM3V4-L1042-516KZ

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 Baneveien 15 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Baneveien 15 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:



- 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, 12.05.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 25WMAK-8LMLV-1/AF25-MM3V4-L1042-516KZ



# 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

2022-05-12 20:14:42 UTC



Penneo DokumentInokket: 25WIMK-8LMLV-VAF25-MM3V4-L1042-516KZ

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>