



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 081 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGEVEGEN 2 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: Kurt Isaksen
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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 269 981	1 578 294
Sum inntekter		1 269 981	1 578 294
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 575	54 230
Annen driftskostnad	1,4,5	675 879	665 625
Sum kostnader		741 453	719 853
Driftsresultat		528 528	858 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		226	595
Sum finansinntekter		226	595
Annen finanskostnad		515 488	736 014
Sum finanskostnader		515 488	736 014
Netto finans		-515 262	-735 419
Ordinært resultat før skattekostnad		13 265	123 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 265	123 020
Årsresultat		13 266	123 022
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		13 266	123 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	65 950 000	65 950 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000
Sum anleggsmidler		65 950 000	65 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 391	0
Sum fordringer		67 391	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 204	336 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 204	336 374
Sum omløpsmidler		394 595	336 374
SUM EIENDELER		66 344 595	66 286 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	226 667	213 401
Sum opptjent egenkapital		226 667	213 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	326 667	313 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	29 575 000	32 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	36 375 000	32 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 626	0
Skyldige offentlige avgifter		7 223	0
Annen kortsiktig gjeld	11	3 079	22 973
Sum kortsiktig gjeld		67 928	22 973
Sum gjeld		66 017 928	65 972 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 344 595	66 286 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440130

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 081 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGEVEGEN 2 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: Kurt Isaksen
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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 269 981	1 578 294
Sum inntekter		1 269 981	1 578 294
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 575	54 230
Annen driftskostnad	1,4,5	675 879	665 625
Sum kostnader		741 453	719 853
Driftsresultat		528 528	858 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		226	595
Sum finansinntekter		226	595
Annen finanskostnad		515 488	736 014
Sum finanskostnader		515 488	736 014
Netto finans		-515 262	-735 419
Ordinært resultat før skattekostnad			
		13 265	123 020
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		13 265	123 020
Årsresultat		13 266	123 022
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		13 266	123 022



Organisasjonsnr: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	65 950 000	65 950 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000

Sum anleggsmidler		65 950 000	65 950 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		67 391	0
Sum fordringer		67 391	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 204	336 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 204	336 374

Sum omløpsmidler		394 595	336 374
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		66 344 595	66 286 374
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	226 667	213 401
Sum opptjent egenkapital		226 667	213 401

Sum egenkapital	7	326 667	313 401
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	29 575 000	32 975 000
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	36 375 000	32 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 626	0
Skyldige offentlige avgifter		7 223	0
Annen kortsiktig gjeld	11	3 079	22 973
Sum kortsiktig gjeld		67 928	22 973
Sum gjeld		66 017 928	65 972 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 344 595	66 286 374



Organisasjonsnr: 923 081 062
BRYGGEVEGEN 2 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 Bryggevegen 2 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.	313 401	190 379
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	13 266	123 022
C: Årets endring disponible midler	13 266	123 022
D: Disponible midler 31.12.	326 667	313 401
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	313 181	313 401



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		677 976	617 268	678 000	779 000
Innkrevde felleskostnader renter		529 917	898 938	593 500	488 000
Målingsbasert inntekt		62 088	62 088	62 088	62 000
Sum inntekter		1 269 981	1 578 294	1 333 588	1 329 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 500	5 700
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 575	4 230	4 300	9 900
Forretningsførerhonorar		39 522	38 370	39 500	40 700
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 100	2 200
Forretningsførsel IN		5 104	0	0	7 700
Brøyting - strøying		16 700	4 963	15 000	15 000
Plenklipp		0	255	20 000	0
Andre lønnskostnader	3	25 000	20 000	0	45 000
Vedlikehold	4	70 965	39 875	81 500	82 000
Serviceavtale heis		14 507	13 860	14 500	15 000
Serviceavtaler		39 383	0	0	32 000
Periodisk kontroll heis		6 425	0	0	6 600
Kabel-tv		47 760	50 737	55 000	50 200
Forsikring		25 713	114 247	50 000	48 000
Kommunale avgifter		255 404	275 112	273 000	268 000
Energi, strøm		71 034	58 223	60 000	70 000
Renhold, fellesareal		33 550	24 063	27 300	29 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 682	12 000	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	2 325	0	0
Andre driftskostnader	5	32 017	17 590	11 300	29 000
Bomiljø		1 449	6 560	6 000	0
Sum driftskostnader		741 453	719 853	695 000	786 000
Driftsresultat		528 528	858 441	638 588	543 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		226	595	0	0
Rentekostnad		515 488	736 014	593 500	488 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-515 262	-735 419	-593 500	-488 000
Årsresultat		13 266	123 022	45 088	55 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		13 266	123 022	0	0
Sum overføringer		13 266	123 022	39 442	0

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	62 516 000	62 516 000
Tomter	6, 10	3 434 000	3 434 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		65 950 000	65 950 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 485	0
Periodisert kostnad		53 906	0
Sum fordringer		67 391	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		327 204	336 374
Sum bankinnskudd og liknende		327 204	336 374
Sum omløpsmidler		394 595	336 374
SUM EIENDELER		66 344 595	66 286 374

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	7	226 667	213 401
Sum egenkapital	7	326 667	313 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	29 575 000	32 975 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 400 000	0
Borettsinnskudd	9, 10	32 975 000	32 975 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 626	0
Skyldig off. myndigheter		7 223	0
Påløpne renter		3 079	2 973
Annen kortsiktig gjeld	11	0	20 000
Sum kortsiktig gjeld		67 928	22 973
Sum gjeld		66 017 928	65 972 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 344 595	66 286 374

Porsgrunn 31.12.21
Bryggevegen 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kurt Isaksen
Leder

Torunn Sundquist Thorsen
Styremedlem

Kristin Smemo Stølen
Styremedlem

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

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	5 504	5 345
Sum	5 504	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	40 000	0
5150 Opptjente feriepenger	5 000	0
5190 Andre påløpne lønnskostnader	-20 000	20 000
Sum	25 000	20 000

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	2 206	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	68 759	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	9 125
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	30 750
Sum	70 965	39 875

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	26 883	10 850
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	3 662
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 708	1 782
7790 Andre kostnader	899	0
Sum	32 017	17 590

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 516 000	3 434 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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 Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	226 667	213 401
Sum	326 667	313 401

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138548595
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	32 975 000
Lånesaldo 01.01:	32 975 000
Avdrag i perioden:	3 400 000
Lånesaldo 31.12:	29 575 000
Saldo 5 år frem i tid:	29 575 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	3 400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 400 000
Sum pantegjeld for lån:	32 975 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138548595	1	2 075 000	2 075 000
	3	1 800 000	5 400 000
	1	1 700 000	1 700 000
	3	1 650 000	4 950 000
	1	1 600 000	1 600 000
	3	1 500 000	4 500 000
	1	1 450 000	1 450 000
	2	1 425 000	2 850 000
	2	1 375 000	2 750 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	1 000 000	1 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138548595 har første avdrag 30.09.2039 med kr 309 387	1	2 075 000	7 236
	3	1 800 000	6 277
	1	1 700 000	5 928
	3	1 650 000	5 754
	1	1 600 000	5 579
	3	1 500 000	5 231
	1	1 450 000	5 056
	2	1 425 000	4 969
	2	1 375 000	4 795
	1	1 300 000	4 533
	1	1 000 000	3 487

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



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum	10	32 975 000	32 975 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		32 975 000	32 975 000
Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum		65 950 000	65 950 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 434 000	3 434 000
Bygninger, garasjer og boder		62 516 000	62 516 000
Sum		65 950 000	65 950 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	20 000
Sum		0	20 000



Resultat og balanse med noter for Bryggevegen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryggevegen 2 Borettslag

Styreleder	Kurt Isaksen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Kristin Smemo Stølen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Torunn Sundquist Thorsen (sign.)	17.03.2022



Styret i Bryggevegen 2 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Onsdag 20.04.2022 kl.18:00, Hei Klubbhus

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

Styrets innstilling: Kurth Isaksen: kr. 13 500

Kristin Smemo Stølen: kr. 13 500

Torunn S. Thorsen: kr 3 000

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styreleder Kurth Isaksen - ikke på valg

Styremedlem Kristin Smemo Stølen - ikke på valg

Styremedlem Torunn S. Thorsen -ikke på valg

Varamedlem: Per Dyrbeck - på valg

Varemedlem: John Evensen - på valg



Styrets innstilling: Innstillingen fra valgkomiteen er Vigdis Kverndal som 1 .vara.
Styret stiller seg bak denne innstillingen. Styret ser ingen grunn til å ha 2.vara.

6. Valg av valgkomite

Styrets forslag til valgkomite:

Liv Jacobsen

Liv B. Andersen

Marianne Theil Kristiansen

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

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 Bryggevegen 2 Borettslag for 2021

Generell informasjon

Bryggevegen 2 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 Porsgrunn kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kurt Isaksen, Bryggevegen 1 D
Styremedlem, Kristin Smemo Stølen, Bryggevegen 3A
Styremedlem, Torunn Sundquist Thorsen, Bryggevegen 1 D - **På valg**
Varamedlem, Per Dyrbeck, Bryggevegen 1 D - **På valg**
Varamedlem, John Evensen, Bryggevegen 1 D - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021/2022 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 19 protokolerter saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Saker styret har behandlet:

- Rengjøring av garasjeggulv og innvendige vinduer utført av Teknisk Renhold
- Bygging av platting utenfor Bryggevegen 3. Oppdrag utført av Hafco
- Gjennomgang av internkontroll fra Multifag og håndtering av avvik: styret har laget et skriv til alle beboere vedrørende sikker installasjon av for eks. lading av rullestoler samt retningslinjer for Bryggevegen 2 Borettslag hva angår el.bil lading.
- Skriv til beboere fra styret om andelseiers og borettslagets ansvar rundt vedlikehold. Styret har vedtatt at det ikke skal utføres tiltak på uteområder (utvendige endringer/fasadeendringer) uten søknad til og godkjenning fra styret
- Oppfølging på renhold av fellesarealer. Det er nå satt opp vaskelister
- Innkjøp av matte til inngangsparti i Bryggevegen 3
- Godkjenning av budsjett for 2022
- Gjennomgang med representant fra RIG ang. nye regler for renovasjon. Det kommer nye poser til plast og felles oppbevaringsstativ av plast vil bli plassert ved garasjene før henting. Dette trer i kraft i løpet av 2022



· Ny serviceavtale med Bravida

Fremtidsplaner

-

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Bryggevegen 2 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.	313 401	190 379
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	13 266	123 022
C: Årets endring disponible midler	13 266	123 022
D: Disponible midler 31.12.	326 667	313 401
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	313 181	313 401



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		677 976	617 268	678 000	779 000
Innkrevde felleskostnader renter		529 917	898 938	593 500	488 000
Målingsbasert inntekt		62 088	62 088	62 088	62 000
Sum inntekter		1 269 981	1 578 294	1 333 588	1 329 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 500	5 700
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 575	4 230	4 300	9 900
Forretningsførerhonorar		39 522	38 370	39 500	40 700
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 100	2 200
Forretningsførsel IN		5 104	0	0	7 700
Brøyting - strøing		16 700	4 963	15 000	15 000
Plenklipp		0	255	20 000	0
Andre lønnskostnader	3	25 000	20 000	0	45 000
Vedlikehold	4	70 965	39 875	81 500	82 000
Serviceavtale heis		14 507	13 860	14 500	15 000
Serviceavtaler		39 383	0	0	32 000
Periodisk kontroll heis		6 425	0	0	6 600
Kabel-tv		47 760	50 737	55 000	50 200
Forsikring		25 713	114 247	50 000	48 000
Kommunale avgifter		255 404	275 112	273 000	268 000
Energi, strøm		71 034	58 223	60 000	70 000
Renhold, fellesareal		33 550	24 063	27 300	29 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 682	12 000	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	2 325	0	0
Andre driftskostnader	5	32 017	17 590	11 300	29 000
Bomiljø		1 449	6 560	6 000	0
Sum driftskostnader		741 453	719 853	695 000	786 000
Driftsresultat		528 528	858 441	638 588	543 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		226	595	0	0
Rentekostnad		515 488	736 014	593 500	488 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-515 262	-735 419	-593 500	-488 000
Årsresultat		13 266	123 022	45 088	55 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		13 266	123 022	0	0
Sum overføringer		13 266	123 022	39 442	0

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	62 516 000	62 516 000
Tomter	6, 10	3 434 000	3 434 000
Sum varige driftsmidler		65 950 000	65 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		65 950 000	65 950 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 485	0
Periodisert kostnad		53 906	0
Sum fordringer		67 391	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		327 204	336 374
Sum bankinnskudd og liknende		327 204	336 374
Sum omløpsmidler		394 595	336 374
SUM EIENDELER		66 344 595	66 286 374

Bryggevegen 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	7	226 667	213 401
Sum egenkapital	7	326 667	313 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	29 575 000	32 975 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 400 000	0
Borettsinnskudd	9, 10	32 975 000	32 975 000
Sum langsiktig gjeld		65 950 000	65 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 626	0
Skyldig off. myndigheter		7 223	0
Påløpne renter		3 079	2 973
Annen kortsiktig gjeld	11	0	20 000
Sum kortsiktig gjeld		67 928	22 973
Sum gjeld		66 017 928	65 972 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 344 595	66 286 374

Porsgrunn 31.12.21
Bryggevegen 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kurt Isaksen
Leder

Torunn Sundquist Thorsen
Styremedlem

Kristin Smemo Stølen
Styremedlem

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

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	5 504	5 345
Sum	5 504	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	40 000	0
5150 Opptjente feriepenger	5 000	0
5190 Andre påløpne lønnskostnader	-20 000	20 000
Sum	25 000	20 000

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	2 206	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	68 759	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	9 125
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	30 750
Sum	70 965	39 875

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	26 883	10 850
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	3 662
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 708	1 782
7790 Andre kostnader	899	0
Sum	32 017	17 590

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 516 000	3 434 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 516 000	3 434 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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 Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	226 667	213 401
Sum	326 667	313 401

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138548595
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	32 975 000
Lånesaldo 01.01:	32 975 000
Avdrag i perioden:	3 400 000
Lånesaldo 31.12:	29 575 000
Saldo 5 år frem i tid:	29 575 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	3 400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 400 000
Sum pantegjeld for lån:	32 975 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138548595	1	2 075 000	2 075 000
	3	1 800 000	5 400 000
	1	1 700 000	1 700 000
	3	1 650 000	4 950 000
	1	1 600 000	1 600 000
	3	1 500 000	4 500 000
	1	1 450 000	1 450 000
	2	1 425 000	2 850 000
	2	1 375 000	2 750 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	1 000 000	1 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138548595 har første avdrag 30.09.2039 med kr 309 387	1	2 075 000	7 236
	3	1 800 000	6 277
	1	1 700 000	5 928
	3	1 650 000	5 754
	1	1 600 000	5 579
	3	1 500 000	5 231
	1	1 450 000	5 056
	2	1 425 000	4 969
	2	1 375 000	4 795
	1	1 300 000	4 533
	1	1 000 000	3 487

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

Bryggevegen 2 Borettslag



Noter for Bryggevegen 2 Borettslag orgnr: 923 081 062

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum	10	32 975 000	32 975 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		32 975 000	32 975 000
Borettsinnskudd		32 975 000	32 975 000
Sum		65 950 000	65 950 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 434 000	3 434 000
Bygninger, garasjer og boder		62 516 000	62 516 000
Sum		65 950 000	65 950 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	20 000
Sum		0	20 000



Resultat og balanse med noter for Bryggevegen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryggevegen 2 Borettslag

Styreleder	Kurt Isaksen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Kristin Smemo Stølen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Torunn Sundquist Thorsen (sign.)	17.03.2022



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 Bryggevegen 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggevegen 2 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 modifiserer 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, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: NAWCU-IHKEB-BW11U-8,00ID-WV/PNJ-VSONA



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

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NAWCU-IHKEB-BW1TU-8.0JID-WV/PNJ-VSONA

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 Bryggevegen 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggevegen 2 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 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, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: NAWCU-IHKEB-BW11U-8,00ID-WV/PNJ-VSONA



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

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NAWCU-IHKEB-BW1TU-8.0.ID-WV/PNJ-VSONA

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>