



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Karin Busch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 000	1 141 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 000</b>	<b>1 141 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	72 979	54 652
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	32 699	31 722
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	458 982	972 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>564 659</b>	<b>1 058 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>575 341</b>	<b>82 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 703	521
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 703</b>	<b>521</b>
Annen rentekostnad		279 144	184 245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279 144</b>	<b>184 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 441</b>	<b>-183 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>301 899</b>	<b>-101 238</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>301 899</b>	<b>-101 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 900</b>	<b>-101 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10,1 1	24 354 948	23 907 383
Maskiner og anlegg	9	198 242	224 146
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 553 190</b>	<b>24 131 529</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 553 190</b>	<b>24 131 529</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	6 091
Andre fordringer		17 473	157 337
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 473</b>	<b>163 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	324 222	709 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 222</b>	<b>709 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>351 695</b>	<b>873 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 904 885</b>	<b>25 004 811</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 749 848	3 447 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 749 848</b>	<b>3 447 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 751 748</b>	<b>3 449 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 070 984	11 320 474
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 049 955	10 049 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 120 939</b>	<b>21 370 429</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 120 939</b>	<b>21 370 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 861	162 243
Skyldige offentlige avgifter		99	0
Annen kortsiktig gjeld		14 237	22 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 197</b>	<b>184 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 153 136</b>	<b>21 554 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 904 885</b>	<b>25 004 811</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	21 120 939	21 370 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389923

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Karin Busch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 987 148 209  
BALLSTAD BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 000	1 141 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 000</b>	<b>1 141 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	72 979	54 652
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	32 699	31 722
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	458 982	972 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>564 659</b>	<b>1 058 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>575 341</b>	<b>82 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 703	521
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 703</b>	<b>521</b>
Annen rentekostnad		279 144	184 245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279 144</b>	<b>184 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 441</b>	<b>-183 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>301 899</b>	<b>-101 238</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>301 899</b>	<b>-101 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 900</b>	<b>-101 237</b>



Organisasjonsnr: 987 148 209  
BALLSTAD BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10,11	24 354 948	23 907 383
Maskiner og anlegg	9	198 242	224 146
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 553 190</b>	<b>24 131 529</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 553 190</b>	<b>24 131 529</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 000	6 091
Andre fordringer		17 473	157 337
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 473</b>	<b>163 428</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	324 222	709 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 222</b>	<b>709 855</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>351 695</b>	<b>873 283</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 904 885</b>	<b>25 004 811</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 749 848	3 447 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 749 848</b>	<b>3 447 948</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 751 748</b>	<b>3 449 848</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	11 070 984	11 320 474
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 049 955	10 049 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 120 939</b>	<b>21 370 429</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 120 939</b>	<b>21 370 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 861	162 243
Skyldige offentlige avgifter		99	0
Annen kortsiktig gjeld		14 237	22 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 197</b>	<b>184 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 153 136</b>	<b>21 554 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 904 885</b>	<b>25 004 811</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	21 120 939	21 370 429



Organisasjonsnr: 987 148 209  
BALLSTAD BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 181 Ballstad Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 197 000
Andre driftsinntekter		0	1 010	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 140 000</b>	<b>1 141 010</b>	<b>1 140 000</b>	<b>1 197 000</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	20 979	2 652	10 012	10 012
Styrehonorar	2	52 000	52 000	52 000	52 000
Kontingent	3	6 650	6 650	6 650	6 650
Revisjonshonorar	4	6 250	5 810	6 050	6 413
Forretningsførerhonorar		65 457	62 879	65 416	67 423
Tilleggskontrakter via Nobl	5	10 099	9 673	9 138	9 405
Løpende kontrakter	6	47 125	27 140	37 000	47 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	17 341	600 058	90 000	65 000
Forsikring		153 131	138 563	152 500	76 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		135 677	112 114	120 250	140 930
Energi		5 140	6 248	6 900	7 000
Andre driftsutgifter	8	12 112	3 015	8 000	8 200
Avskrivning driftsmidler	9	32 699	31 722	30 356	32 700
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>564 659</b>	<b>1 058 523</b>	<b>594 272</b>	<b>528 733</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>575 341</b>	<b>82 487</b>	<b>545 728</b>	<b>668 267</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		5 703	521	1 000	2 000
Rentekostnader		279 144	184 245	224 267	499 200
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-273 441</b>	<b>-183 724</b>	<b>-223 267</b>	<b>-497 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>301 900</b>	<b>-101 237</b>	<b>322 461</b>	<b>171 067</b>

Ballstad Brygge Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	181 Ballstad Brygge Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomter	10	700 700	246 340	
Kaianlegg	9	56 627	63 422	
Bygninger	11	23 597 621	23 597 621	
Andre driftsmidler	9	198 242	224 146	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 553 190</b>	<b>24 131 529</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring		17 473	157 337	
Kundefordringer		10 000	6 091	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	12	324 222	709 855	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>351 695</b>	<b>873 283</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 904 885</b>	<b>25 004 811</b>	

Ballstad Brygge Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	181 Ballstad Brygge Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		1 900	1 900	
Annen egenkapital		3 749 848	3 447 948	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 751 748</b>	<b>3 449 848</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Dnb	14	11 070 984	11 320 474	
Borettsinnskudd	15	10 049 955	10 049 955	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 120 939</b>	<b>21 370 429</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	81	
Leverandørgjeld		17 861	162 243	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		99	0	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 938	0	
Påløpne renter		2 299	17 210	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		10 000	5 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 197</b>	<b>184 534</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 153 136</b>	<b>21 554 963</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	16	24 904 885	25 004 811	
		21 120 939	21 370 429	

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

\_\_\_\_\_  
Eva-Karin Busch  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ivar Frøystein Huse  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche Bøe  
Styremedlem

**Ballstad Brygge Borettslag**



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr. 987148209

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>688 749</b>	<b>555 162</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	301 900	-101 237
Tilbakeføring avskrivninger	32 699	31 722
Kjøp / salg anleggsmidler	-461 155	-53 670
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-249 490	249 976
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-376 046</b>	<b>126 791</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>319 497</b>	<b>688 749</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	351 695	873 283
- Kortsiktig gjeld	-32 197	-184 534
<b>Disponible midler</b>	<b>319 497</b>	<b>688 749</b>

Ballstad Brygge Borettslag



## Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr. 987148209

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

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

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	5 500	0
5020 Feriepenger	1 938	0
5050 Honorar	10 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 443	2 652
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	99	0
<b>Sum</b>	<b>20 979</b>	<b>2 652</b>

Borettslaget har ingen ansatte..

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



## Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr. 987148209

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	52 000	52 000
<b>Sum</b>	<b>52 000</b>	<b>52 000</b>

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 27.04.2021 - 25.04.2022.

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 650	6 650
<b>Sum</b>	<b>6 650</b>	<b>6 650</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	6 250	5 810
<b>Sum</b>	<b>6 250</b>	<b>5 810</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	10 099	9 673
<b>Sum</b>	<b>10 099</b>	<b>9 673</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

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

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



**Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr. 987148209**

## Note 6 - Løpende kontrakter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6395 Sommer- og vinterkostnader	40 188	20 203
6640 Periodisk vedlikehold	6 937	6 937
<b>Sum</b>	<b>47 125</b>	<b>27 140</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6550 Driftsmateriale	3 512	16 754
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 708	580 598
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 121	2 706
<b>Sum</b>	<b>17 341</b>	<b>600 058</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
6800 Kontorrekvisita	679	649
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	4	368
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	695	703
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	19	719
7000 Drivstoff	0	0
7720 Generalforsamling	197	0
7770 Bank og kortgebyrer	6	0
7772 Andre gebyrer	511	0
8126 Gebyr	0	576
<b>Sum</b>	<b>12 112</b>	<b>3 014</b>

**Ballstad Brygge Borettslag**



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr. 987148209

**Note 9 - Andre driftsmidler**

	Søppelanlegg	Flytebrygge	Grillhus	Søppelanlegg glass og metall
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 100	101 928	185 529	46 875
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 100	101 928	185 529	46 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 744	45 301	93 807	3 711
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	63 356	56 627	91 722	43 164
Årets avskrivninger :	4 905	6 795	18 655	2 344
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017	2021
Antatt levetid i år :	20	15	10	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



## Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr. 987148209

### Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2014 for kr 185 025,-. En tilleggstomt til kr 61 315,- er kjøpt 14.08.2015. I 2022 ble kjøpt en ny tomt for kr.205 585,-. Det ble utført asfaltering for kr.248 775.

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 2005-2006

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

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

### Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	324 222	709 855
<b>Sum</b>	<b>324 222</b>	<b>709 855</b>

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

### Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 447 948	3 549 185
Årets resultat	301 900	-101 237
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 751 748</b>	<b>3 449 848</b>



**Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr. 987148209**

## Note 14 - Pantegjeld

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

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Finans, DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygg, parkering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364923876</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	11 320 474
Lånesaldo 01.01:	11 320 474
Avdrag i perioden:	249 490
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 070 984</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 953 843

## Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	582 683	11 070 977

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 953 843,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 181 Ballstad Brygge Borettslag org.nr. 987148209

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	10 049 955
<b>Sum</b>	<b>10 049 955</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 21 120 939,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 24 354 948,-.

Ballstad Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ballstad Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ballstad Brygge Borettslag**

Styreleder	Eva-Karin Busch (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Ivar Frøystein Huse (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Wenche Bøe (sign.)	27.03.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ballstad Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ballstad Brygge Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: PL355-856Z4-Y1SYW-EAE28-5LCE0-3UDNF



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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 12. april 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-12 15:50:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PL355-856Z4-Y15YW-EAE28-5LCEO-3UDNF

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/validator>