



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Solfrid Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 820	294 000
Sum inntekter		383 820	294 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	600	1 712
Annen driftskostnad	1,3,4	132 067	99 865
Sum kostnader		132 666	101 576
Driftsresultat		251 154	192 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		485	1 138
Sum finansinntekter		485	1 138
Annen finanskostnad		111 801	84 032
Sum finanskostnader		111 801	84 032
Netto finans		-111 317	-82 893
Ordinært resultat før skattekostnad		139 837	109 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 837	109 529
Årsresultat		139 837	109 531
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		139 837	109 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	9 985 000	9 985 000
Sum varige driftsmidler		9 985 000	9 985 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	45 049	22 504
Sum finansielle anleggsmidler		45 049	22 504
Sum anleggsmidler		10 030 049	10 007 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 349	12 203
Sum fordringer		12 349	12 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 941	219 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 941	219 360
Sum omløpsmidler		125 290	231 563
SUM EIENDELER		10 155 339	10 239 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	934 519	794 682
Sum opptjent egenkapital		934 519	794 682
Sum egenkapital	7	959 519	819 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 258 116	5 482 182
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 925 000	3 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 183 116	9 407 182
Sum langsiktig gjeld		9 183 116	9 407 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 349	12 203
Annen kortsiktig gjeld	11	355	0
Sum kortsiktig gjeld		12 704	12 203
Sum gjeld		9 195 820	9 419 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 155 339	10 239 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 277206

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Solfrid Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 993 249 122
AKKERHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 820	294 000
Sum inntekter		383 820	294 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	600	1 712
Annen driftskostnad	1, 3, 4	132 067	99 865
Sum kostnader		132 666	101 576
Driftsresultat		251 154	192 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		485	1 138
Sum finansinntekter		485	1 138
Annen finanskostnad		111 801	84 032
Sum finanskostnader		111 801	84 032
Netto finans		-111 317	-82 893
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 837	109 529
Årsresultat		139 837	109 531
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		139 837	109 531



Organisasjonsnr: 993 249 122
AKKERHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	9 985 000	9 985 000
Sum varige driftsmidler		9 985 000	9 985 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	45 049	22 504
Sum finansielle anleggsmidler		45 049	22 504
Sum anleggsmidler		10 030 049	10 007 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 349	12 203
Sum fordringer		12 349	12 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 941	219 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 941	219 360
Sum omløpsmidler		125 290	231 563
SUM EIENDELER		10 155 339	10 239 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	934 519	794 682
Sum opptjent egenkapital		934 519	794 682
Sum egenkapital	7	959 519	819 682



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	5 258 116	5 482 182
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 925 000	3 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 183 116	9 407 182
Sum langsiktig gjeld		9 183 116	9 407 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		12 349	12 203
Annen kortsiktig gjeld	11	355	0
Sum kortsiktig gjeld		12 704	12 203
Sum gjeld		9 195 820	9 419 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 155 339	10 239 067



Organisasjonsnr: 993 249 122
AKKERHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Akkerhaugen Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akkerhaugen Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TAJOB-8M0EK-LG800-0G01E-VK7CZ-HKACP



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1AJ0B-8M0EK-LG800-0G01E-VK7CZ-HKACP

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>



Styret i Akkerhaugen Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Tirsdag 04.05.2021 kl. 18:00

Veltavegen 3, 3812 Akkerhaugen. Carport/gårdsplass

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

Saker til Generalforsamling

7. Beising

Gjerder og toppbord, samt carport og trappa ned til gangsti må beises denne sesongen. Noen steder er det behov for å skrape der det har begynt å flasse. Overflater trengs behandles med husvask før beising.

Forslag til vedtak: Beis og nødvendig utstyr kjøpes inn og arbeidet utføres når været tillater det.



8. Tilgang til vannmåler

Vannmålerkummen må følges opp med gressklipp rundt kummen gjennom sommeren for å sikre tilkomsten og å unngå at bøss faller nedi når lokket tas av. Vannmåler avleses i desember. Det gjøres 1 gang årlig og grunnlaget utarbeides kvartalsvis dersom hindring for avlesning i desember.

Forslag til vedtak: Område inntil kum klippes og holdes i orden.

9. Skadedyrbekjempelse – foreslår å installere musebørste rundt bygningen.

Forslag til vedtak: Musebørste kjøpes og innsettes.

10. Mating av fugler – skal ikke forekomme da det medfører skadedyr i borettslaget. Referanse til beboerskolen.

Forslag til vedtak: Orienteringen tas til etterretning og etterfølges.

11. Signering i portalen - Fullmakt

Forslag til vedtak: Fullmakt signeres hvis nødvendig.

Innsendt av Solfrid Hansen, 3E.

Forslag til vedtak: 12. Hvorfor har husleie steget - innmeldt sak fra Aashild.

Forklaring: Økning i husleie ble besluttet på styremøte i høst i fbm. utarbeidelse av budsjett. Kommunale avgifter har økt betraktelig. Alle våres leverandører har økt. Nedbetaling av avdrag er startet og vi var forespeilet at husleie ville gå opp det niende året. Vi må forberede økonomien på at anlegget skal vedlikeholdes. Vi må være forberedt på uforutsette kostnader kan påløpe. Vi har flere år brukt bufferkapitalen og holdt husleie nede. Vi er nå på et nivå hvor vi må snu trenden til igjen øke kapitalen. Til høsten legges planer for videre drift og forutsetninger for nivået evalueres.

Forslag til vedtak: Saken tas til orientering.

13. Kommunikasjon - innmeldt sak fra Ingeborg

Forslag til vedtak: Saken tas til orientering.

14. Miljøet - innmeldt sak fra Ingeborg

Forslag til vedtak: Saken tas til orientering.

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



Årsmelding fra styret i Akkerhaugen Terrasse Borettslag for 2020

Generell informasjon

Akkerhaugen Terrasse Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Styreskolen har gitt styre forståelse som er videreformidlet til andelseier.

Borettslaget ligger i Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

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

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 4 protokolerde saker har vært behandlet. Økonomi, Generalforsamling, Styrevedtak om signering i portalen. Forslag til budsjett for 2021. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Dokumenter til Generalforsamling

- **Registrering av vannmåler.** Rørleggermester'n hadde glemt å melde inn måleren til kommunen da vannmåler ble montert i 2018. Kommunale regninger fortsatte å ha stipulert forbruk. Det har blitt mange samtaler til forskjellige instanser. På grunn av kommunesammenslåing hadde de ikke tilgang på dokumenter fra gamle Sauherad kommune. Måleravlesning i kum foretatt av styreleder flere ganger i løpet av året.

- **Dugnad** uteområde - vedlikeholde, koste, spyle, beskjære og rake.

- **Reklamasjon på gresstrimmer.** Felleskjøpet byttet forgasser på den. Produktet er fortsatt vanskelig å starte. Etter instruksjon fra Felleskjøpet; Den må tvangstartes, pump bensintrykk x6, hold inne gassen, trekk snor halvveis til motstand, dra så hardt i snora. Ved varmt vær, ikke bruk choke!

- **Ringeklokker** sluttet å virke - Midt-Telemark Energi hadde måleravlesning 1 uke i 3E for å sjekke peaker i strømtilførsel, ingen unormal ble avdekket. Ringeklokker begynte å virke igjen på forskjellige dager, B- C- E og sist i D.

- **Led-lyskaster** i carport som var defekt er blitt byttet.



- **Ekstraordinært styremøte** - signering i portalen, godkjent at kun styreleder signerer.

- **Mosefjerning**

- **Rens av takrenner** på bod og carport i oktober, mye slagg.

- **Avlest vannmåler** i desember

Fremtidsplaner

- Beising av carportanlegg og tilhørende gjerde, samt utetrapp med rekkverk og slitte toppbord på verandarekkverk i alle leilighetene utføres i sommersesongen - 21.
- Rekkverk i 3 c, utskiftning av dårlige planker
- Strøsand - kasser etterfylles
- Bygningsmassen vil på sikt beises, kontrolleres hvert år og beises når behovet er der. På nåværende tidspunkt er bygningene velholdte.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.04.2021



Disponible midler for Akkerhaugen Terrasse Borettslag pr. 31.12.20

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	219 360	366 176
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	139 837	109 531
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-224 066	-233 843
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-22 545	-22 504
C: Årets endring disponible midler	-106 774	-146 816
D: Disponible midler 31.12.	112 586	219 360
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	112 586	219 360

**Resultatregnskap pr 31.12.20 for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
nnskrevde felleskostnader		49 980	-23 880	70 833	147 700
nnskrevde felleskostnader renter		107 280	84 000	152 008	107 300
nnskrevde felleskostnader avdrag		225 000	233 880	318 750	225 000
Andre inntekter		1 560	0	1 820	1 560
Sum inntekter		383 820	294 000	543 412	481 560
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 680	4 541	4 700	4 800
Styre honorar	2	600	1 500	1 500	600
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	212	200	0
Forretningsførerhonorar		16 452	15 972	16 500	17 000
Contigent NBBL		525	525	500	500
Sikringsfond felleskostnader		2 294	1 764	1 900	3 000
/edlikehold	3	0	0	25 000	25 000
Forsikring		12 203	11 329	12 000	13 200
Kommunale avgifter		87 141	56 421	59 100	85 300
Energi, strøm		4 564	3 733	4 500	4 800
/erkøyt, driftsmateriell, inventar		1 799	2 335	0	0
Drift maskiner		0	0	300	300
Andre driftskostnader	4	2 409	3 245	5 000	5 000
Sum driftskostnader		132 666	101 576	131 200	159 500
Driftsresultat		251 154	192 424	412 212	322 060
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		485	1 138	2 250	0
Rentekostnad		111 801	84 032	107 300	107 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-111 317	-82 893	-105 050	-107 300
Årsresultat		139 837	109 531	146 860	214 760
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		139 837	109 531	0	0
Sum overføringer		139 837	109 531	0	0

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	9 335 000	9 335 000
Tomter	5, 10	650 000	650 000
Sum varige driftsmidler		9 985 000	9 985 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	45 049	22 504
Sum finansielle anleggsmidler		45 049	22 504
Sum anleggsmidler		10 030 049	10 007 504
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		12 349	12 203
Sum fordringer		12 349	12 203
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		112 941	219 360
Sum bankinnskudd og liknende		112 941	219 360
Sum omløpsmidler		125 290	231 563
SUM EIENDELER		10 155 339	10 239 067

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	25 000	25 000
Oppjent egenkapital	7	934 519	794 682
Sum egenkapital	7	959 519	819 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	5 258 116	5 482 182
Borettsinnskudd	9, 10	3 925 000	3 925 000
Sum langsiktig gjeld		9 183 116	9 407 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 349	12 203
Annen kortsiktig gjeld	11	355	0
Sum kortsiktig gjeld		12 704	12 203
Sum gjeld		9 195 820	9 419 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 155 339	10 239 067

Porsgrunn 31.12.20

Akkerhaugen Terrasse Borettslag

Sted: Akkerhaugen dato: 29.03.21

Solfrid Hansen
Solfrid Hansen
Leder

Olav Hauvik Brenne
Olav Hauvik Brenne
Styremedlem

Ellen Marie Haugholt
Ellen Marie Haugholt
Styremedlem

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Ømløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Ømløpsmidler 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 øpende 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 680	4 541
Sum	4 680	4 541

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	600	1 500
Sum	600	1 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

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

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	299	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	712
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 356	1 343
Sum	2 409	3 245

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 335 000	650 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 335 000	650 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 335 000	650 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	45 049	22 504
Sum	45 049	22 504

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



Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	934 519	794 682
Sum	959 519	819 682

Note 8 - Pantegjeld

Creditor:	Husbanken
..åennummer:	115051542
..ånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.059 %
Betingelser:	Fastrente fram til 31.12.2022
Beregnet innfridd:	01.01.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 060 000
..ånesaldo 01.01:	5 482 182
Avdrag i perioden:	224 066
..ånesaldo 31.12:	5 258 116
Saldo 5 år frem i tid:	4 191 013

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115051542	5	1 051 623	5 258 115

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 925 000	3 925 000
Sum	3 925 000	3 925 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 258 116	5 482 182
Borettsinnskudd	3 925 000	3 925 000
Sum	9 183 116	9 407 182
Øktført verdi pantsatte eiendeler		
Fornt	650 000	650 000
Bygninger, garasjer og boder	9 335 000	9 335 000
Sum	9 985 000	9 985 000

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	355	0
Sum	355	0

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



Solfrid Hansen

Hvorfor har husleige steget fra kr.6371 til kr.8000 pr. mnd?
Stigningen er kr.1629 pr. mnd.

Med vennlig hilsen
Gerd Åslid Sauar



Hei.

Saker jeg ønsker å ta opp på generalforsamlingen er:

1. Kommunikasjon
2. Miljøet

Hilsen Ingeborg 3D



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Akkerhaugen Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akkerhaugen Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penno Dokumentnøkkel: 1A/08-8M0FK-I GR00-0G01F-VK7C7-HKACP



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo: Dokumentnummer: 1A10B-A10DFK-I 6800-01501E-VK7C7-4KACP

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-stempelt 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>



Disponible midler for Akkerhaugen Terrasse Borettslag pr. 31.12.20

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	219 360	366 176
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	139 837	109 531
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-224 066	-233 843
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-22 545	-22 504
C: Årets endring disponible midler	-106 774	-146 816
D: Disponible midler 31.12.	112 586	219 360
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	112 586	219 360



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		49 980	-23 880	70 833	147 700
Innkrevde felleskostnader renter		107 280	84 000	152 008	107 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		225 000	233 880	318 750	225 000
Andre inntekter		1 560	0	1 820	1 560
Sum inntekter		383 820	294 000	543 412	481 560
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 680	4 541	4 700	4 800
Styrehonorar	2	600	1 500	1 500	600
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	212	200	0
Forretningsførerhonorar		16 452	15 972	16 500	17 000
Kontigent NBBL		525	525	500	500
Sikringsfond felleskostnader		2 294	1 764	1 900	3 000
Vedlikehold	3	0	0	25 000	25 000
Forsikring		12 203	11 329	12 000	13 200
Kommunale avgifter		87 141	56 421	59 100	85 300
Energi, strøm		4 564	3 733	4 500	4 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 799	2 335	0	0
Drift maskiner		0	0	300	300
Andre driftskostnader	4	2 409	3 245	5 000	5 000
Sum driftskostnader		132 666	101 576	131 200	159 500
Driftsresultat		251 154	192 424	412 212	322 060
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		485	1 138	2 250	0
Rentekostnad		111 801	84 032	107 300	107 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-111 317	-82 893	-105 050	-107 300
Arsresultat		139 837	109 531	146 860	214 760
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		139 837	109 531	0	0
Sum overføringer		139 837	109 531	0	0

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	9 335 000	9 335 000
Tomter	5, 10	650 000	650 000
Sum varige driftsmidler		9 985 000	9 985 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	45 049	22 504
Sum finansielle anleggsmidler		45 049	22 504
Sum anleggsmidler		10 030 049	10 007 504
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		12 349	12 203
Sum fordringer		12 349	12 203
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		112 941	219 360
Sum bankinnskudd og liknende		112 941	219 360
Sum omløpsmidler		125 290	231 563
SUM EIENDELER		10 155 339	10 239 067

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	25 000	25 000
Opptjent egenkapital	7	934 519	794 682
Sum egenkapital	7	959 519	819 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	5 258 116	5 482 182
Borettsinnskudd	9, 10	3 925 000	3 925 000
Sum langsiktig gjeld		9 183 116	9 407 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 349	12 203
Annen kortsiktig gjeld	11	355	0
Sum kortsiktig gjeld		12 704	12 203
Sum gjeld		9 195 820	9 419 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 155 339	10 239 067

Porsgrunn 31.12.20
Akkerhaugen Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Solfrid Hansen
Leder

Olaug Haukvik Brenne
Styremedlem

Ellen Marie Haugholt
Styremedlem

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 680	4 541
Sum	4 680	4 541

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	600	1 500
Sum	600	1 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

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



Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	299	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	712
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 356	1 343
Sum	2 409	3 245

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 335 000	650 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 335 000	650 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 335 000	650 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	45 049	22 504
Sum	45 049	22 504

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



Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	934 519	794 682
Sum	959 519	819 682

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	115051542
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.059 %
Betingelser:	Fastrente fram til 31.12.2022
Beregnet innfridd:	01.01.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 060 000
Lånesaldo 01.01:	5 482 182
Avdrag i perioden:	224 066
Lånesaldo 31.12:	5 258 116
Saldo 5 år frem i tid:	4 191 013

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115051542	5	1 051 623	5 258 115

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 925 000	3 925 000
Sum	3 925 000	3 925 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 258 116	5 482 182
Borettsinnskudd	3 925 000	3 925 000
Sum	9 183 116	9 407 182
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	650 000	650 000
Bygninger, garasjer og boder	9 335 000	9 335 000
Sum	9 985 000	9 985 000

Akkerhaugen Terrasse Borettslag



Noter for Akkerhaugen Terrasse Borettslag orgnr: 993 249 122

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	355	0
Sum	355	0

Akkerhaugen Terrasse Borettslag