



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 151 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BÅNNÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Olav Asphaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 320 000	1 320 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	60 708	46 610
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 249 126	564 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 309 833</b>	<b>611 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 167</b>	<b>708 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 937	506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 937</b>	<b>506</b>
Annen finanskostnad		129 724	92 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>129 724</b>	<b>92 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 787</b>	<b>-92 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-115 621</b>	<b>616 595</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-115 621</b>	<b>616 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 620</b>	<b>616 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-115 620</b>	<b>616 596</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	8,13	15 741 837	15 741 837
Maskiner og anlegg	7	55 252	63 082
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 797 089</b>	<b>15 804 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	267 458	795 209
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>267 458</b>	<b>795 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 064 546</b>	<b>16 600 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		210 073	189 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 073</b>	<b>189 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 588	381 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>467 588</b>	<b>381 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>677 662</b>	<b>570 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 742 208</b>	<b>17 171 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 000	2 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	5 683 139	5 798 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 683 139</b>	<b>5 798 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 685 139</b>	<b>5 800 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 343 817	4 670 756
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 500 000	6 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 843 817</b>	<b>11 170 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 843 817</b>	<b>11 170 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 945	198 744
Skyldige offentlige avgifter		163	219
Annen kortsiktig gjeld		2 144	537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 252</b>	<b>199 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 057 069</b>	<b>11 370 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 742 208</b>	<b>17 171 015</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445836

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 151 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BÅNNÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Olav Asphaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 942 151 454  
BÅNNÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 320 000	1 320 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	60 708	46 610
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 249 126	564 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 309 833</b>	<b>611 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 167</b>	<b>708 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 937	506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 937</b>	<b>506</b>
Annen finanskostnad		129 724	92 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>129 724</b>	<b>92 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 787</b>	<b>-92 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-115 621</b>	<b>616 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 620</b>	<b>616 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-115 620</b>	<b>616 596</b>



Organisasjonsnr: 942 151 454  
BÅNNÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	15 741 837	15 741 837
Maskiner og anlegg	7	55 252	63 082
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 797 089</b>	<b>15 804 918</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	267 458	795 209
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>267 458</b>	<b>795 209</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 064 546</b>	<b>16 600 127</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		210 073	189 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 073</b>	<b>189 115</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 588	381 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>467 588</b>	<b>381 773</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>677 662</b>	<b>570 888</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 742 208</b>	<b>17 171 015</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 683 139	5 798 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 683 139</b>	<b>5 798 759</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 685 139</b>	<b>5 800 759</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	4 343 817	4 670 756
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 500 000	6 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 843 817</b>	<b>11 170 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 843 817</b>	<b>11 170 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 945	198 744
Skyldige offentlige avgifter		163	219
Annen kortsiktig gjeld		2 144	537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 252</b>	<b>199 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 057 069</b>	<b>11 370 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 742 208</b>	<b>17 171 015</b>



Organisasjonsnr: 942 151 454  
BÅNNÅSEN 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 Bånnåsen Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	371 388	178 644
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-115 620	616 596
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 830	9 621
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-326 939	-343 105
Endring avsetning framtidig vedlikehold	527 751	-90 368
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>93 022</b>	<b>192 744</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>464 410</b>	<b>371 388</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>464 410</b>	<b>371 372</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		871 920	880 800	872 000	865 300
Innkrevde felleskostnader renter		107 040	97 920	107 000	190 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		341 040	341 280	341 000	312 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>	<b>1 368 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 865	5 504	5 700	6 100
Styrehonorar	2	42 800	34 100	34 100	48 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 502	5 760	7 700	10 100
Forretningsførerhonorar		55 632	54 012	55 700	57 900
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Sikringsfond felleskostnader		2 400	2 160	2 100	2 400
Andre lønnskostnader	3	10 406	6 750	20 000	20 000
Brøyting - strøing		1 000	0	3 100	3 300
Plenklipp		24 213	23 060	24 500	25 500
Vedlikehold	4	683 157	39 689	880 000	150 000
Kabel-tv		105 482	99 021	112 400	122 000
Forsikring		82 581	77 907	84 200	89 200
Kommunale avgifter		241 112	220 064	232 000	269 200
Energi, strøm		16 936	7 864	16 900	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		819	9 046	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 846	1 374	0	0
Drift maskiner		343	384	0	0
Andre driftskostnader	5	8 973	8 630	30 000	30 000
Styremøter, lokaler, mat mm.		40	0	0	0
Bomiljø		5 897	2 366	0	0
Avskrivninger	6	7 830	9 621	9 700	7 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 309 833</b>	<b>611 311</b>	<b>1 522 100</b>	<b>866 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 167</b>	<b>708 689</b>	<b>-202 100</b>	<b>501 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 937	506	0	-1 900
Rentekostnad		129 724	92 599	107 000	190 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-125 787</b>	<b>-92 093</b>	<b>-107 000</b>	<b>-192 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 620</b>	<b>616 596</b>	<b>-309 100</b>	<b>309 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-115 620	616 596	0	0
Sum overføringer		-115 620	616 596	0	0

Bånnåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	15 491 710	15 491 710
Tomter	8, 13	250 127	250 127
Andre driftsmidler	7	55 252	63 082
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 797 089</b>	<b>15 804 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	267 458	795 209
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>267 458</b>	<b>795 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 064 546</b>	<b>16 600 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	16
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		210 073	189 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 073</b>	<b>189 115</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		467 588	381 773
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>467 588</b>	<b>381 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>677 662</b>	<b>570 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 742 208</b>	<b>17 171 015</b>

Bånnåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	10	5 683 139	5 798 759
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 685 139</b>	<b>5 800 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	4 343 817	4 670 756
Borettsinnskudd	12, 13	6 500 000	6 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 843 817</b>	<b>11 170 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 945	198 744
Skyldig off. myndigheter		163	219
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 156	0
Påløpne renter		988	537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 252</b>	<b>199 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 057 069</b>	<b>11 370 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 742 208</b>	<b>17 171 015</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Bånnåsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Olav Asphaug  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sune Hauge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torill Sandquist Engh  
Styremedlem

**Bånnåsen Borettslag**



## Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 865	5 504
<b>Sum</b>	<b>5 865</b>	<b>5 504</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	42 800	34 100
<b>Sum</b>	<b>42 800</b>	<b>34 100</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Bånnåsen Borettslag



## Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	9 250	0
5102 Tidlønn	0	6 000
5150 Opptjente feriepenger	1 156	750
<b>Sum</b>	<b>10 406</b>	<b>6 750</b>

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	660 901	3 097
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 938	3 259
6604 Vedlikehold uteanlegg	17 401	33 333
6620 Vedlikehold utstyr	1 918	0
<b>Sum</b>	<b>683 157</b>	<b>39 689</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	150	0
6609 Andre driftskostnader	2 813	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 141	1 012
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 807	5 431
7790 Andre kostnader	815	1 094
<b>Sum</b>	<b>8 973</b>	<b>8 630</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	7 830	9 621
<b>Sum</b>	<b>7 830</b>	<b>9 621</b>



## Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Snøfreser Ladestasjon	El bil 2 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 490	34 300	44 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 490	34 300	44 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 490	13 148	9 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	21 152	34 100
Årets avskrivninger :	0	3 430	4 400
Anskaffelsesår :	2011	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 491 710	250 127
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 491 710	250 127
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 491 710	250 127
Anskaffelsesår :	1989	1989
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	267 458	795 209
<b>Sum</b>	<b>267 458</b>	<b>795 209</b>

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 Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	5 683 139	5 798 759
<b>Sum</b>	<b>5 685 139</b>	<b>5 800 759</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127273616</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	7 095 000
Lånesaldo 01.01:	4 670 756
Avdrag i perioden:	326 939
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 343 817</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 625 449

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127273616	20	217 191	4 343 820

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	6 500 000	6 500 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>6 500 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 343 817	4 670 756
Borettsinnskudd	6 500 000	6 500 000
<b>Sum</b>	<b>10 843 817</b>	<b>11 170 756</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	250 127	250 127
Bygninger, garasjer og boder	15 491 710	15 491 710
<b>Sum</b>	<b>15 741 837</b>	<b>15 741 837</b>

**Bånnåsen Borettslag**



Resultat og balanse med noter for Bånnåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bånnåsen Borettslag**

Styreleder	Olav Aspøhaug (sign.)	02.04.2023
Styremedlem	Torill Sandquist Engh (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Sune Hauge (sign.)	02.04.2023



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 Bånnåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bånnåsen Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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, 11.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5124Q-GZ8GV-K0567-IG450-LBYQ0-JZJZN



# 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: 91.186.xxx.xxx

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5124Q-GZ8GIV-K0S67-IG450-LBVQ0-IJZIN

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>