



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 825 964  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BACKERSGATEN 18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Ferrandi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                      | 2021           | 2020           |
|--|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                           |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                           |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1                         | 420 864        | 427 104        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                           | <b>420 864</b> | <b>427 104</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                           |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2                         | 27 384         | 26 424         |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10<br>,11 | 275 688        | 264 116        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                           | <b>303 072</b> | <b>290 538</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                           | <b>117 792</b> | <b>136 566</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                           |                |                |
| Annen renteinntekt                           |                           | 7              | 347            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                           | <b>7</b>       | <b>347</b>     |
| Annen rentekostnad                           |                           | 36 239         | 40 462         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                           | <b>36 239</b>  | <b>40 462</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                           | <b>36 232</b>  | <b>40 115</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                           | <b>81 560</b>  | <b>96 449</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                           | <b>81 560</b>  | <b>96 449</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |                           | <b>81 559</b>  | <b>96 451</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                           |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                           | 81 559         | 96 451         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                           | <b>81 559</b>  | <b>96 451</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 1 078 859        | 1 078 859        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 078 859</b> | <b>1 078 859</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 078 859</b> | <b>1 078 859</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 8 780            | 0                |
| Andre fordringer                               | 12   | 82 305           | 74 851           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>91 085</b>    | <b>74 851</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 259 553          | 240 701          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>259 553</b>   | <b>240 701</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>350 638</b>   | <b>315 552</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 429 497</b> | <b>1 394 411</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>800</b>       | <b>800</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | -358 620         | -440 179         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-359 420</b>  | <b>-440 979</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 13   | <b>-358 620</b>  | <b>-440 179</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 14   | 1 661 701        | 1 722 027        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 28 000           | 28 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 689 701</b> | <b>1 750 027</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 689 701</b> | <b>1 750 027</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 86 469           | 78 093           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 15   | 11 946           | 6 471            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>98 416</b>    | <b>84 563</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 788 117</b> | <b>1 834 590</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 429 497</b> | <b>1 394 411</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 16   | 1 689 701        | 1 750 027        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329539

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 825 964  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BACKERSGATEN 18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Ferrandi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 946 825 964  
BACKERSGATEN 18 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|---------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 420 864        | 427 104        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>420 864</b> | <b>427 104</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 27 384         | 26 424         |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 275 688        | 264 116        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>303 072</b> | <b>290 538</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>117 792</b> | <b>136 566</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                |
| Annen renteinntekt                           |               | 7              | 347            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>7</b>       | <b>347</b>     |
| Annen rentekostnad                           |               | 36 239         | 40 462         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>36 239</b>  | <b>40 462</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>36 232</b>  | <b>40 115</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>81 560</b>  | <b>96 449</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>81 560</b>  | <b>96 449</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>81 559</b>  | <b>96 451</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 81 559         | 96 451         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>81 559</b>  | <b>96 451</b>  |



Organisasjonsnr: 946 825 964  
BACKERSGATEN 18 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

1 078 859

1 078 859

Sum varige driftsmidler

1 078 859

1 078 859

Sum anleggsmidler

1 078 859

1 078 859

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 780

0

Andre fordringer

12

82 305

74 851

Sum fordringer

91 085

74 851

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

259 553

240 701

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

259 553

240 701

Sum omløpsmidler

350 638

315 552

SUM EIENDELER

1 429 497

1 394 411

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-358 620

-440 179

Sum opptjent egenkapital

-359 420

-440 979

Sum egenkapital

13

-358 620

-440 179

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

1 661 701

1 722 027



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 28 000           | 28 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>1 689 701</b> | <b>1 750 027</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>1 689 701</b> | <b>1 750 027</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 86 469           | 78 093           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 15 | 11 946           | 6 471            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>98 416</b>    | <b>84 563</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>1 788 117</b> | <b>1 834 590</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>1 429 497</b> | <b>1 394 411</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 16 | 1 689 701        | 1 750 027        |



Organisasjonsnr: 946 825 964  
BACKERSGATEN 18 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2021 Backersgaten 18 Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>230 989</b>   | <b>192 625</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Årets resultat   | 81 559           | 96 451           |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -60 326          | -58 087          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>21 233</b>    | <b>38 363</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>252 222</b>   | <b>230 989</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 350 638          | 315 552          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -98 416          | -84 563          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>252 222</b>   | <b>230 989</b>   |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Backersgaten 18 Borettslag

|                                      | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 420 864          | 427 104          | 421 184          | 450 384          |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>420 864</b>   | <b>427 104</b>   | <b>421 184</b>   | <b>450 384</b>   |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>420 864</b>   | <b>427 104</b>   | <b>421 184</b>   | <b>450 384</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 3 384            | 2 424            | 3 384            | 3 384            |
| Styrehonorar                         | 2    | 24 000           | 24 000           | 24 000           | 24 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 9 095            | 9 954            | 10 000           | 12 000           |
| Kostnad eiendom/lokale               | 5    | 27 872           | 27 764           | 25 000           | 25 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 116 480          | 114 596          | 117 000          | 121 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 7    | 5 625            | 8 125            | 0                | 6 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8    | 2 082            | 2 448            | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold            | 9    | 579              | 2 058            | 41 000           | 41 000           |
| Revisjonshonorar                     |      | 4 164            | 4 070            | 4 000            | 4 300            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 26 550           | 25 930           | 26 500           | 27 500           |
| Andre honorar                        | 10   | 765              | 827              | 1 000            | 1 000            |
| Kontorkostnad                        |      | 144              | 0                | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                          |      | 44 001           | 35 200           | 39 800           | 49 000           |
| Kontingent og gaver                  |      | 2 662            | 2 697            | 3 000            | 3 000            |
| Forsikring                           |      | 31 162           | 29 431           | 31 500           | 34 500           |
| Eiendomsskatt                        |      | 3 488            | 0                | 0                | 3 700            |
| Andre kostnader                      | 11   | 1 019            | 1 016            | 3 000            | 3 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>303 072</b>   | <b>290 538</b>   | <b>329 184</b>   | <b>358 384</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>117 792</b>   | <b>136 566</b>   | <b>92 000</b>    | <b>92 000</b>    |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 7                | 347              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 36 239           | 40 462           | 29 000           | 28 000           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>36 232</b>    | <b>40 115</b>    | <b>29 000</b>    | <b>28 000</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>81 559</b>    | <b>96 451</b>    | <b>63 000</b>    | <b>64 000</b>    |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | 81 559           | 96 451           | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>81 559</b>    | <b>96 451</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2021 Backersgaten 18 Borettslag

|                                  | Note | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Tomter                           | 3    | 400              | 400              |
| Bygninger                        | 3    | 574 129          | 574 129          |
| Garasjer                         | 3    | 504 330          | 504 330          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>1 078 859</b> | <b>1 078 859</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanse felleskostnader         |      | 8 780            | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer     | 12   | 0                | 108              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 82 305           | 74 743           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående bank                 |      | 259 553          | 240 701          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>350 638</b>   | <b>315 552</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 429 497</b> | <b>1 394 411</b> |



## Balanse 2021 Backersgaten 18 Borettslag

|                                 | Note        | 2021             | 2020             |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                  |                  |
| Andelskapital                   |             | 800              | 800              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>800</b>       | <b>800</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                  |                  |
| Annen egenkapital               |             | -359 420         | -440 979         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-359 420</b>  | <b>-440 979</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>13</b>   | <b>-358 620</b>  | <b>-440 179</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Pantegjeld                      | 14          | 1 661 701        | 1 722 027        |
| Borettsinnskudd                 |             | 28 000           | 28 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>1 689 701</b> | <b>1 750 027</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |             | 0                | 4 500            |
| Leverandørgjeld                 |             | 86 469           | 78 093           |
| Påløpne renter                  |             | 200              | 198              |
| Annen kortsiktig gjeld          | 15          | 11 746           | 1 773            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>98 416</b>    | <b>84 563</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>1 788 117</b> | <b>1 834 590</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>1 429 497</b> | <b>1 394 411</b> |
| Pantstillelser                  | 16          | 1 689 701        | 1 750 027        |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                  |                  |

Heidi Ferrandi  
Styreleder

Jeanette Storesund  
Styremedlem

Kari Tandberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Backersgaten 18 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Backersgaten 18 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2021           | 2020           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 280 992        | 281 376        |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 0              | 97 536         |
| 3609 Leie parkering                 | 38 400         | 38 400         |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 9 792          | 9 792          |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 29 136         | 0              |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 62 544         | 0              |
| <b>Sum</b>                          | <b>420 864</b> | <b>427 104</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 3 384         | 2 424         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 24 000        | 24 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>27 384</b> | <b>26 424</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Garasjer | Tomt | Bygninger |
|--------------------------------------|----------|------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 504 330  | 400  | 574 129   |
| Årets tilgang :                      | 0        | 0    | 0         |
| Årets avgang :                       | 0        | 0    | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 504 330  | 400  | 574 129   |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0        | 0    | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0        | 0    | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 504 330  | 400  | 574 129   |
| Anskaffelsesår :                     | 2001     | 1970 | 1970      |
| Antatt levetid i år :                |          |      |           |

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 920 kvm. G.nr 129, b.nr 59 i Holmestrand.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP563558



## Noter årsregnskap 2021 Backersgaten 18 Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 9 095        | 9 954        |
| <b>Sum</b>                     | <b>9 095</b> | <b>9 954</b> |

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| 6362 Skadedyrutryddelse                    | 2 750         | 0             |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing              | 9 000         | 6 375         |
| 6392 Containerleie/tømming                 | 13 550        | 17 415        |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 2 572         | 3 974         |
| <b>Sum</b>                                 | <b>27 872</b> | <b>27 764</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2021           | 2020           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 116 480        | 114 596        |
| <b>Sum</b>              | <b>116 480</b> | <b>114 596</b> |

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                         | 2021         | 2020         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625        | 8 125        |
| <b>Sum</b>              | <b>5 625</b> | <b>8 125</b> |

Konto 6420 Bevar HMS

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 687          | 2 448        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 395        | 0            |
| <b>Sum</b>                                     | <b>2 082</b> | <b>2 448</b> |

Konto 6551 postkasseskilt.



## Noter årsregnskap 2021 Backersgaten 18 Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                  | 2021       | 2020         |
|----------------------------------|------------|--------------|
| 6602 Vedlikehold VVS             | 579        | 0            |
| 6641 Malerarbeider               | 0          | 1 195        |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0          | 863          |
| <b>Sum</b>                       | <b>579</b> | <b>2 058</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

|   | 2021       | 2020       |
|---|------------|------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 765        | 827        |
| <b>Sum</b>                              | <b>765</b> | <b>827</b> |

Konto 6714: Tilleggsavtale for godkjenning av nye andelseiere.

### Note 11 - Andre kostnader

|                              | 2021         | 2020         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader      | 932          | 932          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 87           | 84           |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 019</b> | <b>1 016</b> |

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

|   | 2021     | 2020       |
|---|----------|------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0        | 108        |
| <b>Sum</b>                              | <b>0</b> | <b>108</b> |



## Noter årsregnskap 2021 Backersgaten 18 Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer     | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |               |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |               |                          |
| Andelskapital                   | 800                      | 0             | 800                      |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>800</b>               | <b>0</b>      | <b>800</b>               |
| Opptjent egenkapital            |                          |               |                          |
| Årets resultat                  | -440 979                 | 81 559        | -359 420                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-440 979</b>          | <b>81 559</b> | <b>-359 420</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-440 179</b>          | <b>81 559</b> | <b>-358 620</b>          |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Boligkreditt AS<br/>v/DNB Bank ASA</b> |
| Formål:                 | Rehabilitering                                |
| <b>Låne nummer:</b>     | <b>12136983502</b>                            |
| Lånetype:               | Annuitet                                      |
| Opptaksår:              | 2018  |
| Rentesats:              | 2.35 %  |
| Betingelser:            | Flytende rente                                |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2043                                    |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 850 000                                     |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 722 027                                     |
| Avdrag i perioden:      | 60 326  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 661 701</b>                              |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 1 350 960                                     |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136983502 | 8            | 207 713           | 1 661 704       |



## Noter årsregnskap 2021 Backersgaten 18 Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

|   | 2021          | 2020         |
|---|---------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader            | 2 966         | 1 773        |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 8 780         | 0            |
| <b>Sum</b>                              | <b>11 746</b> | <b>1 773</b> |

Konto 2937 Hafslund Strøm AS for desember, kostnad betales januar 2022.

### Note 16 - Pantstillelser

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 1 661 701                    |
| Innskuddskapital                         | 28 000                       |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>1 689 701</b>             |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>1 078 859</b>             |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Backersgaten 18 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Backersgaten 18 Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Heidi Ferrandi (sign.)     | 15.03.2022 |
| Styremedlem | Jeanette Storesund (sign.) | 09.03.2022 |
| Styremedlem | Kari Tandberg (sign.)      | 09.03.2022 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Backersgaten 18 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Backersgaten 18 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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   |



Uavhengig revisors beretning - Backersgaten 18 Borettslag

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.

Oslo, 18. mars 2022  
KPMG AS



Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor