



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 731 466  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BUKSNESFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Breidablikk 61,63,65,67,71,73,75,77  
8370 LEKNES

### 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: Arthur Johan Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2021             | 2020             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |                 | 1 278 523        | 1 256 776        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>1 278 523</b> | <b>1 256 776</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1,2             | 26 275           | 19 209           |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,7<br>,8,9 | 723 372          | 602 747          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>753 043</b>   | <b>625 292</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>525 480</b>   | <b>631 484</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                 | 367              | 633              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>367</b>       | <b>633</b>       |
| Annen rentekostnad                           |                 | 205 286          | 206 620          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>205 286</b>   | <b>206 620</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>-204 919</b>  | <b>-205 986</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>323 957</b>   | <b>428 833</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>323 957</b>   | <b>428 833</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>320 562</b>   | <b>425 498</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        | 10   | 16 077 739        | 16 077 739        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>16 077 739</b> | <b>16 077 739</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>16 077 739</b> | <b>16 077 739</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 1 463             | 13 942            |
| Andre fordringer                               |      | 0                 | 69 167            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 463</b>      | <b>83 109</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 350 882           | 157 504           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>350 882</b>    | <b>157 504</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>352 345</b>    | <b>240 613</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 430 084</b> | <b>16 318 352</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 40 000            | 40 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 4 153 970         | 3 833 408         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>4 153 970</b>  | <b>3 833 408</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12          | <b>4 193 970</b>  | <b>3 873 408</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13          | 8 256 781         | 8 578 369         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14          | 3 590 439         | 3 590 439         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>11 847 220</b> | <b>12 168 808</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>11 847 220</b> | <b>12 168 808</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 388 843           | 262 143           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 51                | 13 993            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>388 894</b>    | <b>276 136</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>12 236 114</b> | <b>12 444 944</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>16 430 084</b> | <b>16 318 352</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15          | 11 847 220        | 12 168 808        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345846

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 731 466  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BUKSNESFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Breidablikk 61,63,65,67,71,73,75,77  
8370 LEKNES

**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: Arthur Johan Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 991 731 466  
BUKSNESFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note      | 2021             | 2020             |
|--|-----------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |           |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |           |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |           | 1 278 523        | 1 256 776        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |           | <b>1 278 523</b> | <b>1 256 776</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |           |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1,2       | 26 275           | 19 209           |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,7,8 | 723 372          | 602 747          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |           | <b>753 043</b>   | <b>625 292</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |           | <b>525 480</b>   | <b>631 484</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |           |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |           | 367              | 633              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |           | <b>367</b>       | <b>633</b>       |
| Annen rentekostnad                           |           | 205 286          | 206 620          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |           | <b>205 286</b>   | <b>206 620</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |           | <b>-204 919</b>  | <b>-205 986</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |           | <b>323 957</b>   | <b>428 833</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |           | <b>323 957</b>   | <b>428 833</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |           | <b>320 562</b>   | <b>425 498</b>   |



Organisasjonsnr: 991 731 466  
BUKSNESFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG

## 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        | 10   | 16 077 739        | 16 077 739        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>16 077 739</b> | <b>16 077 739</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>16 077 739</b> | <b>16 077 739</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 1 463             | 13 942            |
| Andre fordringer                               |      | 0                 | 69 167            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 463</b>      | <b>83 109</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 350 882           | 157 504           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>350 882</b>    | <b>157 504</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>352 345</b>    | <b>240 613</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 430 084</b> | <b>16 318 352</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 40 000            | 40 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 4 153 970         | 3 833 408         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>4 153 970</b>  | <b>3 833 408</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 12   | <b>4 193 970</b>  | <b>3 873 408</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 13   | 8 256 781         | 8 578 369         |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14 | 3 590 439         | 3 590 439         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>11 847 220</b> | <b>12 168 808</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>11 847 220</b> | <b>12 168 808</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 388 843           | 262 143           |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 51                | 13 993            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>388 894</b>    | <b>276 136</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>12 236 114</b> | <b>12 444 944</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>16 430 084</b> | <b>16 318 352</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15 | 11 847 220        | 12 168 808        |



Organisasjonsnr: 991 731 466  
BUKSNESEFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



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 Resultatregnskap 197 Buksnesfjorden Terrasse Borettslag

|   | Note | Regnskap 2021    | Regnskap 2020    | Budsjett 2021    | Budsjett 2022    |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                         |      | 461 280          | 461 280          | 461 287          | 461 275          |
| Innkrevde renter/avdrag                           |      | 768 843          | 766 680          | 766 695          | 750 226          |
| Bredbånd  |      | 38 400           | 19 200           | 38 400           | 69 800           |
| Andre driftsinntekter                             |      | 10 000           | 9 616            | 0                | 0                |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                             |      | <b>1 278 523</b> | <b>1 256 776</b> | <b>1 266 382</b> | <b>1 281 301</b> |
| <b>KOSTNADER:</b>                                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                                 | 1    | 1 275            | 209              | 969              | 1 275            |
| Styrehonorar                                      | 2    | 25 000           | 19 000           | 19 000           | 25 000           |
| Kontingent  | 3    | 3 810            | 3 810            | 3 810            | 3 810            |
| Revisjonshonorar                                  | 4    | 4 545            | 4 438            | 4 500            | 4 730            |
| Forretningsførerhonorar                           |      | 33 619           | 37 320           | 37 400           | 29 950           |
| Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester         | 5    | 7 185            | 6 975            | 7 000            | 7 280            |
| Avtaler Klare Finans                              | 6    | 3 396            | 3 337            | 4 000            | 4 000            |
| Løpende kontrakter                                | 7    | 55 385           | 47 889           | 41 000           | 41 500           |
| Drift/Vedlikeholdskostnader                       | 8    | 354 095          | 274 532          | 245 000          | 85 000           |
| Kabel-TV/ Internett                               |      | 67 104           | 50 890           | 38 400           | 69 800           |
| Forsikring  |      | 68 855           | 63 755           | 70 400           | 75 750           |
| Renovasjon  |      | 29 538           | 28 146           | 29 600           | 30 800           |
| Kommunale avgifter                                |      | 16 146           | 11 866           | 16 500           | 20 800           |
| Eiendomsskatt                                     |      | 35 904           | 34 000           | 34 000           | 37 500           |
| Energi, strøm                                     |      | 45 534           | 31 618           | 41 100           | 43 700           |
| Andre driftsutgifter                              | 9    | 1 652            | 7 508            | 8 800            | 4 900            |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                              |      | <b>753 043</b>   | <b>625 292</b>   | <b>601 479</b>   | <b>485 795</b>   |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b> |      | <b>525 480</b>   | <b>631 484</b>   | <b>664 903</b>   | <b>795 506</b>   |
| <b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                                    |      | 367              | 633              | 1 000            | 500              |
| Rentekostnader                                    |      | 205 286          | 206 620          | 199 830          | 155 625          |
| <b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>          |      | <b>-204 919</b>  | <b>-205 986</b>  | <b>-198 830</b>  | <b>-155 125</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                |      | <b>320 562</b>   | <b>425 498</b>   | <b>466 073</b>   | <b>640 381</b>   |



| Årsregnskap 2021                 | Balanse | 197 Buksnesfjorden Terrasse Borettslag |                   |                   |
|----------------------------------|---------|--|-------------------|-------------------|
|                                  |         | Note                                   | 31.12.21          | 31.12.20          |
| <b>EIENDELER</b>                 |         |  |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |         |  |                   |                   |
| Bygninger                        |         | 10                                     | 16 077 739        | 16 077 739        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |         |  |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |         |  | <b>16 077 739</b> | <b>16 077 739</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |         |  |                   |                   |
| Periodiserte kostnader           |         |  | 0                 | 312               |
| Forskuddsbetalt Forsikring       |         |  | 0                 | 68 855            |
| Kundefordringer                  |         |  | 1 463             | 13 942            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |         |  |                   |                   |
| Bankinnskudd                     |         | 11                                     | 350 882           | 157 504           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |         |  | <b>352 345</b>    | <b>240 613</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |         |  | <b>16 430 084</b> | <b>16 318 352</b> |

Buksnesfjorden Terrasse Borettslag



| Årsregnskap 2021                        | Balanse   | 197 Buksnesfjorden Terrasse Borettslag |                   |
|---|-----------|--|-------------------|
|   | Note      | 31.12.21                               | 31.12.20          |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |           |  |                   |
| <b>Annen egenkapital</b>                |           |  |                   |
| Innskutt Andelskapital                  |           | 40 000                                 | 40 000            |
| Annen egenkapital                       |           | 4 153 970                              | 3 833 408         |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | <b>12</b> | <b>4 193 970</b>                       | <b>3 873 408</b>  |
| <b>Gjeld</b>                            |           |  |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |           |  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |           |  |                   |
| Husbanken                               | 13        | 7 709 130                              | 8 289 477         |
| Dnb                                     | 13        | 547 651                                | 288 892           |
| Borettsinnskudd                         | 14        | 3 590 439                              | 3 590 439         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |           | <b>11 847 220</b>                      | <b>12 168 808</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |           |  |                   |
| Leverandørgjeld                         |           | 388 843                                | 262 143           |
| Påløpne renter                          |           | 51                                     | 27                |
| Forskuttering fellesutgifter BBL Finans |           | 0                                      | 13 966            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |           | <b>388 894</b>                         | <b>276 136</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |           | <b>12 236 114</b>                      | <b>12 444 944</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |  |                   |
| Pantestillelser                         | 15        | 11 847 220                             | 12 168 808        |

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

\_\_\_\_\_  
Arthur Johan Johnsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ashild Ringstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Angelsen  
Styremedlem

**Buksnesfjorden Terrasse Borettslag**



**Noter 197 Buksnesfjorden Terrasse Borettslag org.nr 991731466**

## Disponible midler

|  | 2021           | 2020            |
|--|----------------|-----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>               | <b>-35 523</b> | <b>157 859</b>  |
| B. Endring disponible midler                 |                |                 |
| Årets resultat                               | 320 562        | 425 498         |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld             | -321 588       | -618 879        |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b>  | <b>-1 026</b>  | <b>-193 381</b> |
| <b>C. Disponible midler UB</b>               | <b>-36 549</b> | <b>-35 523</b>  |
| <b>Kontrolloppstilling disponible midler</b> |                |                 |
| Omløpsmidler                                 | 352 345        | 240 613         |
| - Kortsiktig gjeld                           | -388 894       | -276 136        |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>-36 549</b> | <b>-35 523</b>  |

Boligselskapet har negative disponible midler pr 31.12. Borettslaget har tatt opp lån i 2021 for å bedre likviditeten. Styret vurderer ytterligere tiltak i 2022 for å bedre likviditeten, både se på muligheter for refinansiering av lån når fastrenteavtalen med Husbanken utløper høsten 2022, samt kreve refusjon fra leverandør i forbindelse med feilleverte vinduer. Styret har også plan om å regulere felleskostnader til andelseiere slik at avsetning til fremtidig vedlikehold blir hensyntatt.



## Noter 197 Buksnesfjorden Terrasse Borettslag org.nr 991731466

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

#### Fordringer

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

#### Kortsiktige plasseringer

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

### Note 1 - Personalkostnader

|                         | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 1 275            | 209              |
| <b>Sum</b>              | <b>1 275</b>     | <b>209</b>       |

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 STYREHONORAR | 25 000           | 19 000           |
| <b>Sum</b>        | <b>25 000</b>    | <b>19 000</b>    |

Styrehonorar er utbetalt i h.h.t. vedtak gjort av generalforsamlingen.



**Noter 197 Buksnesfjorden Terrasse Borettslag org.nr 991731466**

## Note 3 - Kontingent

|                             | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| 7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL | 3 810            | 3 810            |
| <b>Sum</b>                  | <b>3 810</b>     | <b>3 810</b>     |

## Note 4 - Revisjon

|               | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---------------|------------------|------------------|
| 6710 REVISJON | 4 545            | 4 438            |
| <b>Sum</b>    | <b>4 545</b>     | <b>4 438</b>     |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

|  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--|------------------|------------------|
| 6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG | 4 790            | 4 650            |
| 6709 UTLYSNING FORKJØP                 | 2 395            | 2 325            |
| <b>Sum</b>                             | <b>7 185</b>     | <b>6 975</b>     |

## Note 6 - Avtaler Klare Finans

|                                       | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS | 1 896            | 1 837            |
| 6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS   | 1 500            | 1 500            |
| <b>Sum</b>                            | <b>3 396</b>     | <b>3 337</b>     |

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

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



**Noter 197 Buksnesfjorden Terrasse Borettslag org.nr 991731466**

## Note 7 - Løpende kontrakter

|                 | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 6742 SNØRYDDING | 10 400           | 10 400           |
| 6743 HEIS       | 44 985           | 37 489           |
| <b>Sum</b>      | <b>55 385</b>    | <b>47 889</b>    |

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

|                            | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 6600 STØRRE VEDLIKEHOLD    | 152 441          | 101 142          |
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER | 186 598          | 120 385          |
| 6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL  | 919              | 6 518            |
| 6603 DRIFTSKOSTNADER       | 14 137           | 46 487           |
| <b>Sum</b>                 | <b>354 095</b>   | <b>274 532</b>   |

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---|------------------|------------------|
| 6800 KONTORREKVISITA                          | 0                | 60               |
| 6820 TRYKKSAKER/KOPIERING                     | 180              | 584              |
| 6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING          | 0                | 0                |
| 6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK                  | 668              | 944              |
| 6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS | 65               | 3 762            |
| 6940 PORTO                                    | 346              | 500              |
| 7740 KURS FOR TILLITSVALGTE                   | 0                | 1 200            |
| 7745 ØREDIFFERANSER                           | 0                | 4                |
| 8126 GEBYR                                    | 393              | 454              |
| <b>Sum</b>                                    | <b>1 652</b>     | <b>7 508</b>     |

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2007/2008

Kostpris 2007/2008

15 958 439

Rehabilitering / påkostning

119 300

Bokført verdi pr. 01.01.

15 958 439

Årets rehabilitering/påkostning

0

**Bokført verdi pr. 31.12**

**16 077 739**

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



Noter 197 Buksnesfjorden Terrasse Borettslag org.nr 991731466

**Note 11 - Bankinnskudd**

|                   | 31.12.21       | 31.12.20       |
|-------------------|----------------|----------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 350 882        | 157 504        |
| <b>Sum</b>        | <b>350 882</b> | <b>157 504</b> |

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

**Note 12 - Egenkapital**

|                                | 2021             | 2020             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital         | 40 000           | 40 000           |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 3 833 408        | 3 407 911        |
| Årets resultat                 | 320 562          | 425 498          |
| <b>Egenkapital pr. 31.12</b>   | <b>4 193 970</b> | <b>3 873 408</b> |



## Noter 197 Buksnesfjorden Terrasse Borettslag org.nr 991731466

### Note 13 - Pantegjeld

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

| Kreditor:               | DNB Finans, DNB Bank ASA   | Den Norske Stats Husbank      | Den Norske Stats Husbank      | DNB Finans, DNB Bank ASA |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Formål:                 | Bygging.                   | Bygging                       | Bygging                       | Bygging                  |
| Lånenummer:             | <b>12133355896</b>         | <b>15319245 20</b>            | <b>15319245-10</b>            | <b>16363324820</b>       |
| Lånetype:               | Annuitet                   | Annuitet                      | Annuitet                      | Annuitet                 |
| Opptaksår:              | 2016                       | 2008                          | 2007                          | 2021                     |
| Rentesats:              | 1.69 %                     | 2.287 %                       | 2.287 %                       | 1.69 %                   |
| Betingelser:            | 1 mnd nibor + margin 1,50% | Fastrente 2,287% til 01.09.22 | Fastrente 2,287% til 01.09.22 |                          |
| Beregnet innfridd:      | 12.02.2021                 | 31.12.2033                    | 31.12.2032                    | 30.12.2035               |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 500 000                    | 6 184 000                     | 6 184 000                     | 582 027                  |
| Lånesaldo 01.01:        | 288 892                    | 4 248 050                     | 4 041 427                     | 0                        |
| Avdrag i perioden:      | 288 892                    | 284 068                       | 296 279                       | 34 376                   |
| Opptak i perioden:      | 0                          | 0                             | 0                             | 582 027                  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>0</b>                   | <b>3 963 982</b>              | <b>3 745 148</b>              | <b>547 651</b>           |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 0                          | 2 442 587                     | 2 158 354                     | 370 462                  |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15319245 20 | 1            | 1 146 489         | 1 146 489       |
|   | 1            | 1 092 274         | 1 092 274       |
|   | 1            | 880 438           | 880 438         |
|   | 1            | 844 781           | 844 781         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15319245-10 | 1            | 1 083 372         | 1 083 372       |
|   | 1            | 1 031 536         | 1 031 536       |
|   | 1            | 831 967           | 831 967         |
|   | 1            | 798 274           | 798 274         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363324820 | 2            | 74 332            | 148 664         |
|   | 2            | 72 906            | 145 812         |
|   | 2            | 63 607            | 127 214         |
|   | 2            | 62 980            | 125 960         |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 970 627,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 197 Buksnesfjorden Terrasse Borettslag org.nr 991731466

#### Note 14 - Borettsinnskudd

|                      | 2021             |
|----------------------|------------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 3 590 439        |
| <b>Sum</b>           | <b>3 590 439</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 11 847 220,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 16 077 739,-.

Buksnesfjorden Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Buksnesfjorden Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Buksnesfjorden Terrasse Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Arthur Johan Johnsen (sign.) | 08.05.2022 |
| Styremedlem | Åshild Ringstad (sign.)      | 26.04.2022 |
| Styremedlem | Jan Erik Angelsen (sign.)    | 05.05.2022 |



**KPMG AS**  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bode

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

Til generalforsamlingen i Buksnesfjorden Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Buksnesfjorden Terrasse 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

#### 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

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslø    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bode    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Alesund   |

Pennco Dokumentnøkket: YFNC6-NINQ0-O2T0A-DZOKS-TDZB0-PTTYT



## Uavhengig revisors beretning - Buksnesfjorden Terrasse Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bodø, 9.mai 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YFNC6-NINQ0-O2T0A-D2OKS-TDZB0-P1TYT



# 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."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-09 06:30:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YFNC6-NINQ0-O2T0A-DZOKS-TDZB0-P1TYT

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>