



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 566 513
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTÅS NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Hilde Merete Henschien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 09.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 451 520	1 353 540
Sum inntekter		1 451 520	1 353 540
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4	758 026	636 058
Sum kostnader		780 845	658 877
Driftsresultat		670 675	694 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		596	1 185
Sum finansinntekter		596	1 185
Annen finanskostnad		184 132	243 564
Sum finanskostnader		184 132	243 564
Netto finans		-183 536	-242 379
Ordinært resultat før skattekostnad		487 138	452 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 138	452 283
Årsresultat		487 139	452 285
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		487 139	452 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,12	20 186 700	20 186 700
Sum varige driftsmidler		20 186 700	20 186 700
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	555 086	587 325
Sum finansielle anleggsmidler		555 086	587 325
Sum anleggsmidler		20 741 786	20 774 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	63 857	68 426
Sum fordringer		63 857	68 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 330	51 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 330	51 911
Sum omløpsmidler		136 187	120 337
SUM EIENDELER		20 877 973	20 894 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 855 032	3 367 893
Sum opptjent egenkapital		3 855 032	3 367 893
Sum egenkapital	8	3 856 532	3 369 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	9 705 123	10 213 705
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	7 240 172	7 240 172
Sum annen langsiktig gjeld		16 945 295	17 453 877
Sum langsiktig gjeld		16 945 295	17 453 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 093	70 030
Annen kortsiktig gjeld		53	1 063
Sum kortsiktig gjeld		76 146	71 092
Sum gjeld		17 021 441	17 524 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 877 973	20 894 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 176829

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 566 513
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTÅS NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Hilde Merete Henschien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 06.04.2022



Organisasjonsnr: 981 566 513
BRATTÅS NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 451 520	1 353 540
Sum inntekter		1 451 520	1 353 540
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4	758 026	636 058
Sum kostnader		780 845	658 877
Driftsresultat		670 675	694 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		596	1 185
Sum finansinntekter		596	1 185
Annen finanskostnad		184 132	243 564
Sum finanskostnader		184 132	243 564
Netto finans		-183 536	-242 379
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 138	452 283
Årsresultat		487 139	452 285
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		487 139	452 285



Organisasjonsnr: 981 566 513
BRATTÅS NORD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,12	20 186 700	20 186 700
Sum varige driftsmidler		20 186 700	20 186 700

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	555 086	587 325
Sum finansielle anleggsmidler		555 086	587 325

Sum anleggsmidler		20 741 786	20 774 025
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	63 857	68 426
Sum fordringer		63 857	68 426

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 330	51 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 330	51 911

Sum omløpsmidler		136 187	120 337
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 877 973	20 894 362
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 855 032	3 367 893
Sum opptjent egenkapital		3 855 032	3 367 893

Sum egenkapital	8	3 856 532	3 369 393
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	9 705 123	10 213 705
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	7 240 172	7 240 172
Sum annen langsiktig gjeld		16 945 295	17 453 877
Sum langsiktig gjeld		16 945 295	17 453 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 093	70 030
Annen kortsiktig gjeld		53	1 063
Sum kortsiktig gjeld		76 146	71 092
Sum gjeld		17 021 441	17 524 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 877 973	20 894 362



Organisasjonsnr: 981 566 513
BRATTÅS NORD 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 Brattås Nord Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	49 245	76 922
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	487 139	452 285
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-508 582	-478 987
Endring avsetning framtidig vedlikehold	32 239	-975
C: Årets endring disponible midler	10 796	-27 677
D: Disponible midler 31.12.	60 041	49 245
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	60 041	41 445

Brattås Nord Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		751 860	575 640	751 800	689 800
Innkrevde felleskostnader renter		180 360	321 120	180 400	238 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		507 780	453 240	507 800	511 500
Strømgifter		7 200	2 100	0	0
Salgsinntekter		4 320	1 440	0	0
Sum inntekter		1 451 520	1 353 540	1 440 000	1 440 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 276	5 123	5 300	5 500
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		36 630	35 550	36 700	37 800
Teknisk forvaltningsavtale		7 542	7 326	7 600	7 800
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 620	1 575	1 600	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 620	1 530	1 400	1 700
Brøyting - strøing		25 875	12 750	25 000	25 000
Plenklipp		20 489	19 963	20 000	22 000
Vedlikehold	3	234 234	84 017	135 000	435 000
Serviceavtaler		10 838	10 838	11 000	11 000
Kabel-tv		84 240	93 774	88 500	88 500
Forsikring		60 241	63 283	68 400	75 300
Kommunale avgifter		238 004	283 428	283 500	249 900
Energi, strøm		17 901	10 572	11 500	15 000
Andre driftskostnader	4	10 516	3 329	10 000	22 500
Sum driftskostnader		780 845	658 877	731 400	1 024 600
Driftsresultat		670 675	694 663	708 600	415 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		596	1 185	0	0
Rentekostnad		184 132	243 564	180 400	238 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-183 536	-242 379	-180 400	-238 700
Arsresultat		487 139	452 285	528 200	176 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		487 139	452 285	0	0
Sum overføringer		487 139	452 285	0	0

Brattås Nord Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 12	19 453 435	19 453 435
Tomter	5, 12	733 265	733 265
Sum varige driftsmidler		20 186 700	20 186 700
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	555 086	587 325
Sum finansielle anleggsmidler		555 086	587 325
Sum anleggsmidler		20 741 786	20 774 025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 800
Andre fordringer	7	0	385
Periodisert kostnad		63 857	60 241
Sum fordringer		63 857	68 426
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		72 330	51 911
Sum bankinnskudd og liknende		72 330	51 911
Sum omløpsmidler		136 187	120 337
SUM EIENDELER		20 877 973	20 894 362

Brattås Nord Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	8	3 855 032	3 367 893
Sum egenkapital	8	3 856 532	3 369 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	9 705 123	10 213 705
Etableringstilskudd	10	490 172	490 172
Borettsinnskudd	11, 12	6 750 000	6 750 000
Sum langsiktig gjeld		16 945 295	17 453 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 093	70 030
Påløpne renter		53	1 063
Sum kortsiktig gjeld		76 146	71 092
Sum gjeld		17 021 441	17 524 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 877 973	20 894 362

Porsgrunn 31.12.21
Brattås Nord Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hilde Merete Henschien
Leder

Bjørn Einar Kjær
Styremedlem

Eivind Olsen Tuvnes
Styremedlem

Brattås Nord Borettslag



Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 276	5 123
Sum	5 276	5 123

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	192 165	3 146
6602 Vedlikehold VVS	0	67 915
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	12 956
6604 Vedlikehold uteanlegg	42 069	0
Sum	234 234	84 017

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	6 990	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	792	445
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 665	2 236
7790 Andre kostnader	202	0
Sum	10 516	3 329

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 453 435	733 265
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 453 435	733 265
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 453 435	733 265
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	555 086	587 325
Sum	555 086	587 325

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

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	360
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	385

Brattås Nord Borettslag



Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2070 Akkumulert resultat	3 855 032	3 367 893
Sum	3 856 532	3 369 393

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12133120244	82108233806
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	1.75 %	1.95 %
Betingelser:		fast 300617
Beregnet innfridd:	30.03.2031	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	724 000	13 178 000
Lånesaldo 01.01:	530 754	9 682 951
Avdrag i perioden:	47 564	461 018
Lånesaldo 31.12:	483 190	9 221 933
Saldo 5 år frem i tid:	231 714	6 818 411

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133120244	15	32 213	483 195
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108233806	15	614 796	9 221 940

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

Note 10 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2283 Etableringstilskudd	490 172	490 172
Sum	490 172	490 172

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	6 750 000	6 750 000
Sum	12	6 750 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Brattås Nord Borettslag



Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 705 123	10 213 705
Borettsinnskudd	6 750 000	6 750 000
Sum	16 455 123	16 963 705
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	733 265	733 265
Bygninger, garasjer og boder	19 453 435	19 453 435
Sum	20 186 700	20 186 700

Brattås Nord Borettslag



Resultat og balanse med noter for Brattås Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brattås Nord Borettslag

Styreleder	Hilde Merete Henschien (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Bjørn Einar Kjær (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Eivind Olsen Tuvnes (sign.)	07.02.2022



Styret i Brattås Nord Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Digitalt - torsdag 18.03.2021 kl. 18:00

Møtested blir i år digitalt. Torsdag 18.03.2021 kl.18:00

Vi har laget en link til møtestedet på Teams (du behøver ikke å laste ned noe - kan bare bruke din nettleser). Men ber om at du tar kontakt på epost hilde.merete.henschien@gmail.com for å få linken tilsendt (eventuelt telefon 924 25 655).

Det blir litt anderledes i år, men det var det beste vi kom på - for faktisk å gjennomføre møtet. Håper vi sees digitalt.

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 27. mai kl. 18.00



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

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



Årsmelding fra styret i Brattås Nord Borettslag for 2020

Generell informasjon

Brattås Nord Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Hilde Merete Henschien, Venusvegen 17
Styremedlem, Bjørn Einar Kjær, Venusvegen 19 (til valg)
Styremedlem, Christian Stråth, Venusvegen 15 (til valg)
Varamedlem, Morten Ruud Kristiansen, Venusvegen 23 (til valg)
Varamedlem, Bjørn Follaug, Venusvegen 11 (til valg)
Varamedlem, Hanne Kristin Tuvnes, Venusvegen 33 (til valg)

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2 styremøter (ett digitalt og ett fysisk), samt behandling av saker ellers gjennom digital kommunikasjon med alle tre styremedlemmer, og et digitalt styremøte hvor også tre varamedlemmer deltok. Totalt er det 8 protokollførte saker som har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har håndtert innkommende saker fra andelseiere; to søknader om dyrehold, vepsebøl, samt befaringer etter ønsker fra beboere for å vurdere løpende vedlikeholdsarbeid, samt rutinemessig befaring fra PBBL for å vurdere ytre tilstand på borettslaget.

Tidligere vurderte saker er håndtert, som utfordringer med vanntrykk. Nå er reduksjonsventiler og ekspansjonsavløp installert i alle enheter, og trefelling på området er startet. Dette avsluttes våren 2021.

Kommunens endringer i regler for fastsettelse av eiendomsskatt har vært vurdert, og klagesak er sendt til Skatteetaten høsten 2020, samt boliglansrente i DNB er reforhandlet høsten 2020.

Fremtidsplaner

Fremover vil styre vurdere tilstandsrapportens punkt om utvendig malearbeid på bygningsmassen, samt iverksette geologiske vurderinger for å undersøke grunnforholdene i BNB etter befaringer fra BoService og PBBL.



Årsmeldingen er godkjent av styret 28.01.2021



Disponible midler for Brattås Nord Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	76 922	118 706
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	452 285	488 075
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-478 987	-460 688
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-975	-69 171
C: Årets endring disponible midler	-27 677	-41 784
D: Disponible midler 31.12.	49 245	76 922
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	41 445	69 371

Brattås Nord Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		575 640	622 440	575 600	751 800
Innkrevde felleskostnader renter		321 120	269 640	321 100	180 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		453 240	457 920	453 200	507 800
Strømvavgifter		2 100	2 600	0	0
Salgsinntekter		1 440	0	0	0
Sum inntekter		1 353 540	1 352 600	1 349 900	1 440 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 123	4 971	5 200	5 300
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		35 550	34 560	35 600	36 700
Teknisk forvaltningsavtale		7 326	7 110	7 400	7 600
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 575	1 575	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 530	1 530	1 400	1 400
Brøyting - strøing		12 750	31 250	25 000	25 000
Plenklipp		19 963	19 313	20 000	20 000
Vedlikehold	3	84 017	60 321	40 000	135 000
Serviceavtaler		10 838	10 625	11 000	11 000
Kabel-tv		93 774	81 195	88 500	88 500
Forsikring		63 283	58 719	62 300	68 400
Kommunale avgifter		283 428	189 172	198 700	283 500
Energi, strøm		10 572	11 761	9 000	11 500
Andre driftskostnader	4	3 329	18 103	10 000	10 000
Sum driftskostnader		658 877	556 025	541 600	731 400
Driftsresultat		694 663	796 575	808 300	708 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 185	2 277	1 000	0
Rentekostnad		243 564	310 778	321 100	180 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-242 379	-308 500	-320 100	-180 400
Årsresultat		452 285	488 075	488 200	528 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		452 285	488 075	0	0
Sum overføringer		452 285	488 075	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 12	19 453 435	19 453 435
Tomter	5, 12	733 265	733 265
Sum varige driftsmidler		20 186 700	20 186 700
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	587 325	586 350
Sum finansielle anleggsmidler		587 325	586 350
Sum anleggsmidler		20 774 025	20 773 050
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 800	7 551
Andre leierestanser		0	140
Andre fordringer	7	385	50
Periodisert kostnad		60 241	63 283
Sum fordringer		68 426	71 024
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		51 911	71 056
Sum bankinnskudd og liknende		51 911	71 056
Sum omløpsmidler		120 337	142 081
SUM EIENDELER		20 894 362	20 915 131

Brattås Nord Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	8	3 367 893	2 915 608
Sum egenkapital	8	3 369 393	2 917 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	10 213 705	10 692 692
Etableringstilskudd	10	490 172	490 172
Borettsinnskudd	11, 12	6 750 000	6 750 000
Sum langsiktig gjeld		17 453 877	17 932 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 030	63 283
Påløpne renter		1 063	1 875
Sum kortsiktig gjeld		71 092	65 158
Sum gjeld		17 524 970	17 998 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 894 362	20 915 131

Porsgrunn 31.12.20
Brattås Nord Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hilde Merete Henschien
Leder

Bjørn Einar Kjær
Styremedlem

Christian Stråth
Styremedlem

Brattås Nord Borettslag



Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 123	4 971
Sum	5 123	4 971

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	3 146	51 425
6602 Vedlikehold VVS	67 915	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	12 956	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	8 896
Sum	84 017	60 321

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	0	6 300
6464 Brannalarm	0	5 235
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	445	1 880
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 236	1 753
7790 Andre kostnader	0	2 305
Sum	3 329	18 103

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 453 435	733 265
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 453 435	733 265
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 453 435	733 265
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	587 325	586 350
Sum	587 325	586 350

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

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	360	0
1505 Restanse forretningsførsel	25	50
Sum	385	50

Brattås Nord Borettslag



Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2070 Akkumulert resultat	3 367 893	2 915 608
Sum	3 369 393	2 917 108

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12133120244	82108233806
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	2.1 %	1.69 %
Betingelser:		fast 300617
Beregnet innfridd:	30.03.2031	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	724 000	13 178 000
Lånesaldo 01.01:	576 255	10 116 437
Avdrag i perioden:	45 501	433 486
Lånesaldo 31.12:	530 754	9 682 951
Saldo 5 år frem i tid:	286 059	7 281 018

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133120244	15	35 384	530 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108233806	15	645 530	9 682 950

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

Note 10 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2283 Etableringstilskudd	490 172	490 172
Sum	490 172	490 172

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	6 750 000	6 750 000
Sum	12	6 750 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Brattås Nord Borettslag orgnr: 981 566 513

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 213 705	10 692 692
Borettsinnskudd	6 750 000	6 750 000
Sum	16 963 705	17 442 692
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	733 265	733 265
Bygninger, garasjer og boder	19 453 435	19 453 435
Sum	20 186 700	20 186 700

Brattås Nord Borettslag



Resultat og balanse med noter for Brattås Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brattås Nord Borettslag

Styreleder	Hilde Merete Henschien (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Bjørn Einar Kjær (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Christian Stråth (sign.)	16.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brattås Nord Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OMAKL-5JNEC-UYIWI-EFPDQ-PUSAH-NX7NH



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: OMAKL-SJNEC-UYIWJ-EEDDQ-PUSAH-NX7NH

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>



Building a better
working world

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 Brattås Nord borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattås Nord borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvikle 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 avggi 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, 10.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UUA0A3-DSPUJH-FHLCX-XN00F-QBXH6-BWYEJ



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-10 16:40:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UUCA3-DSPUH-FHLCX-N00F-QBXH6-BWYEJ

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>