



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 180 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Per Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	927 525	911 862
Sum inntekter		833 261	821 172
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	16 515
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	382 825	437 587
Sum kostnader		401 082	454 101
Driftsresultat		526 444	457 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	736
Sum finansinntekter		25	736
Annen rentekostnad		73 617	94 303
Sum finanskostnader		73 617	94 303
Netto finans		73 592	93 567
Ordinært resultat før skattekostnad		452 852	364 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		452 852	364 193
Årsresultat		452 852	364 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		452 852	364 194
Sum overføringer og disponeringer		452 852	364 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 573 000	26 573 000
Sum varige driftsmidler		26 573 000	26 573 000
Sum anleggsmidler		26 573 000	26 573 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		80 646	65 412
Sum fordringer		80 646	65 412
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	67 499	18 954
Sum investeringer		67 499	18 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 121	437 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 121	437 590
Sum omløpsmidler		701 265	521 955
SUM EIENDELER		27 274 265	27 094 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 444 751	2 991 899
Sum opptjent egenkapital		3 443 751	2 990 899
Sum egenkapital	12	3 444 751	2 991 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 770 281	4 017 148
Øvrig langsiktig gjeld	13	19 908 280	20 002 544
Sum annen langsiktig gjeld		23 678 561	24 019 692
Sum langsiktig gjeld		23 678 561	24 019 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 136	73 412
Annen kortsiktig gjeld	14,15	33 818	9 952
Sum kortsiktig gjeld		150 954	83 364
Sum gjeld		23 829 515	24 103 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 274 265	27 094 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	23 678 561	24 019 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327011

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 180 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Per Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 986 180 478
BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	927 525	911 862
Sum inntekter		833 261	821 172
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	16 515
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	382 825	437 587
Sum kostnader		401 082	454 101
Driftsresultat		526 444	457 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	736
Sum finansinntekter		25	736
Annen rentekostnad		73 617	94 303
Sum finanskostnader		73 617	94 303
Netto finans		73 592	93 567
Ordinært resultat før skattekostnad		452 852	364 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		452 852	364 193
Årsresultat		452 852	364 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		452 852	364 194
Sum overføringer og disponeringer		452 852	364 194



Organisasjonsnr: 986 180 478
BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 573 000	26 573 000
Sum varige driftsmidler		26 573 000	26 573 000
Sum anleggsmidler		26 573 000	26 573 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		80 646	65 412
Sum fordringer		80 646	65 412
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	67 499	18 954
Sum investeringer		67 499	18 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 121	437 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 121	437 590
Sum omløpsmidler		701 265	521 955
SUM EIENDELER		27 274 265	27 094 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 444 751	2 991 899
Sum opptjent egenkapital		3 443 751	2 990 899
Sum egenkapital	12	3 444 751	2 991 899
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 770 281	4 017 148
Øvrig langsiktig gjeld	13	19 908 280	20 002 544
Sum annen langsiktig gjeld		23 678 561	24 019 692
Sum langsiktig gjeld		23 678 561	24 019 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 136	73 412
Annen kortsiktig gjeld	14,15	33 818	9 952
Sum kortsiktig gjeld		150 954	83 364
Sum gjeld		23 829 515	24 103 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 274 265	27 094 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	23 678 561	24 019 692



Organisasjonsnr: 986 180 478
BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Bachesvei Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	438 591	402 575
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	452 852	364 194
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-246 867	-237 488
Endringer i andre langsiktige poster	-94 264	-90 690
B. Årets endring disponible midler	111 721	36 016
C. Disponible midler	550 312	438 591
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	701 265	521 955
Kortsiktig gjeld	-150 954	-83 364
C. Disponible midler	550 312	438 591

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



Resultatregnskap 2021 Bachesvei Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	833 261	821 172	835 037	835 031
Sum leieinntekt		833 261	821 172	835 037	835 031
Sum inntekt		833 261	821 172	835 037	835 031
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 256	1 515	3 000	3 000
Styrehonorar	2	16 000	15 000	16 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 483	7 696	25 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	68 462	49 790	63 000	65 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	97 279	93 040	94 000	103 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 875	6 993	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 943	569	7 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	29 985	106 950	255 000	257 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		49 995	68 339	50 000	52 000
Andre honorar	10	22 162	22 029	24 000	25 000
Kontorkostnad		0	1 848	1 000	1 000
TV/bredbånd		11 880	12 123	12 000	12 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		171	160	1 000	1 000
Kontingent og gaver		3 905	3 000	3 000	4 000
Forsikring		66 412	59 233	66 000	76 000
Andre kostnader	11	1 037	1 677	5 500	5 000
Sum kostnad		401 082	454 101	636 500	664 000
Driftsresultat før IN		432 179	367 071	198 537	171 031
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		94 264	90 690	0	0
Driftsresultat etter IN		526 444	457 761	198 537	171 031
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		25	736	500	0
Rentekostnad		73 617	94 303	72 585	67 976
Netto finansposter		73 592	93 567	72 085	67 976
Årsresultat		452 852	364 194	126 452	103 055
Overført til/fra annen egenkapital		452 852	364 194	0	0
SUM OVERFØRINGER		452 852	364 194	0	0



Balanse 2021 Bachesvei Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 769 640	4 769 640
Bygninger	3	21 728 360	21 728 360
Garasjer	3	75 000	75 000
Sum anleggsmidler		26 573 000	26 573 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	14	67 499	18 954
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		80 646	65 412
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		553 121	437 590
Sum omløpsmidler		701 265	521 955
SUM EIENDELER		27 274 265	27 094 955



Balanse 2021 Bachesvei Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 443 751	2 990 899
Sum opptjent egenkapital		3 443 751	2 990 899
Sum egenkapital	12	3 444 751	2 991 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 770 281	4 017 148
Borettssinnskudd		18 475 000	18 475 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 433 280	1 527 544
Sum langsiktig gjeld		23 678 561	24 019 692
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 961	4 468
Leverandørgjeld		117 136	73 412
Påløpne renter		403	406
Kostnader til avregning	14	27 755	4 082
Annen kortsiktig gjeld	15	2 699	996
Sum kortsiktig gjeld		150 954	83 364
Sum gjeld		23 829 515	24 103 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 274 265	27 094 955
Pantstillelser	16	23 678 561	24 019 692
Sted: _____	Dato: _____		

Per Mathisen
Styreleder

Karin Dahl Selmer
Styremedlem

Eigil Andreas Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Eiendommen

Eiendommen ligger på g.nr. 15, b.nr. 353 i Lier kommune. Tomten har et areal på 2.321,8 kvm.

Eiendommen er forsikret i IF Skadeforsikring polisenummer SP561003.10.1.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvittering av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkvitteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2021 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	515 160	486 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	65 682	106 012
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	252 419	229 160
Sum	833 261	821 172

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	1 515
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	15 000
Sum	18 256	16 515

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 728 360	4 769 640	75 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 728 360	4 769 640	75 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 728 360	4 769 640	75 000
Anskaffelsesår :	2005	2005	2005
Antatt levetid i år :			

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	14 483	7 696
Sum	14 483	7 696

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er kostnad til strøm økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	30 000	24 000
6391 Snømaking/strøing/feing	33 375	23 414
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	5 087	2 376
Sum	68 462	49 790

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	28 300
6329 Kommunale avgifter	97 279	64 740
Sum	97 279	93 040

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	6 875	6 993
Sum	6 875	6 993

Konto 6420 gjelder HMS bevar/vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	637	449
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	199	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 107	0
6552 Driftsmateriell	0	120
Sum	5 943	569

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	54 539
6603 Vedlikehold elektro	6 186	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	2 944	28 969
6630 Egenandel forsikring	10 000	3 246
6641 Malerarbeider	1 056	1 156
6643 Glassarbeid/Vindu	5 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	19 040
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 800	0
Sum	29 985	106 950

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



Noter årsregnskap 2021 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 162	22 029
Sum	22 162	22 029

Konto 6714 gjelder målingsbaserte tjenester og IN.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	994	987
7772 Omkostninger inkasso	0	537
7773 Omkostninger innkrevning	110	116
7790 Andre kostnader	-1	0
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	-67	37
Sum	1 037	1 677



Noter årsregnskap 2021 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 990 899	452 852	3 443 751
Sum opptjent egenkapital	2 990 899	452 852	3 443 751
Sum egenkapital	2 991 899	452 852	3 444 751

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Utbedring av terrasser	
Lånenummer:	12119297255	16292028044
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2006
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	611 386	3 405 762
Avdrag i perioden:	36 337	210 529
Lånesaldo 31.12:	575 048	3 195 233
Saldo 5 år frem i tid:	384 821	2 092 323
Andelssaldo 01.01:	67 932	1 459 612
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	4 037	90 227
Andelssaldo 31.12:	63 894	1 369 385
Sum pantegjeld for lån:	638 943	4 564 618

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119297255	9	63 894	575 046
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16292028044	7	456 462	3 195 234



Noter årsregnskap 2021 Bachesvei Terrasse Borettslag

Langsiktig gjeld

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2021 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 14 - Kostnader til avregning

	2021
A konto gass	27 755
Kostnader gass	67 499
Beløp til avregning, januar-desember	39 755
Sum	39 755

Restbeholdningen på gasstanken er inkludert i kostnadene for gass.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 699	996
Sum	2 699	996

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 203 561
Innskuddskapital	18 475 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	23 678 561
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 573 000

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi kr 18 475 000.



Resultat og balanse med noter for Bachesvei Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bachesvei Terrasse Borettslag

Styreleder	Per Mathisen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Karin Dahl Selmer (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Eigil Andreas Hansen (sign.)	25.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bachesvei Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bachesvei Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Bachesvei Terrasse Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 29. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor