



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 247 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAKKANE TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Nilgard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		870 288	869 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>870 288</b>	<b>869 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 276	6 276
Annen driftskostnad	1,3,4,5	286 022	259 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 298</b>	<b>265 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 990</b>	<b>603 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 976	261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 976</b>	<b>261</b>
Annen finanskostnad		169 296	175 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 296</b>	<b>175 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 319</b>	<b>-175 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>410 670</b>	<b>428 493</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 670</b>	<b>428 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 671</b>	<b>428 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>410 671</b>	<b>428 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	11 179 800	11 179 800
Maskiner og anlegg	7	0	8 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 179 800</b>	<b>11 188 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	85 297	45 047
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 297</b>	<b>45 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 265 097</b>	<b>11 233 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 716	45 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 716</b>	<b>45 648</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 665	302 567
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>289 665</b>	<b>302 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 381</b>	<b>348 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 594 478</b>	<b>11 582 043</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	800	800



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 294 237	2 883 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 294 237</b>	<b>2 883 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 295 037</b>	<b>2 884 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	6 201 500	6 582 015
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	2 064 900	2 064 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 266 400</b>	<b>8 646 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 266 400</b>	<b>8 646 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 035	37 000
Annen kortsiktig gjeld		13 005	13 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 040</b>	<b>50 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 299 440</b>	<b>8 697 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 594 478</b>	<b>11 582 043</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424311

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 247 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAKKANE TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Nilgard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 988 247 596  
BAKKANE TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		870 288	869 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>870 288</b>	<b>869 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 276	6 276
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	286 022	259 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 298</b>	<b>265 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 990</b>	<b>603 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 976	261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 976</b>	<b>261</b>
Annen finanskostnad		169 296	175 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 296</b>	<b>175 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 319</b>	<b>-175 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 670</b>	<b>428 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 671</b>	<b>428 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>410 671</b>	<b>428 493</b>



Organisasjonsnr: 988 247 596  
BAKKANE TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	11 179 800	11 179 800
Maskiner og anlegg	7	0	8 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 179 800</b>	<b>11 188 780</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	85 297	45 047
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 297</b>	<b>45 047</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 265 097</b>	<b>11 233 827</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		39 716	45 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 716</b>	<b>45 648</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 665	302 567
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>289 665</b>	<b>302 567</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 381</b>	<b>348 216</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 594 478</b>	<b>11 582 043</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 294 237	2 883 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 294 237</b>	<b>2 883 566</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 295 037</b>	<b>2 884 366</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	6 201 500	6 582 015
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	2 064 900	2 064 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 266 400</b>	<b>8 646 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 266 400</b>	<b>8 646 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 035	37 000
Annen kortsiktig gjeld		13 005	13 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 040</b>	<b>50 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 299 440</b>	<b>8 697 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 594 478</b>	<b>11 582 043</b>



Organisasjonsnr: 988 247 596  
BAKKANE TERRASSE 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 Bakkane Terrasse Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	297 455	247 629
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	410 671	428 493
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 980	8 980
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-380 515	-372 630
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 250	-15 018
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 114</b>	<b>49 826</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>296 341</b>	<b>297 455</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>296 341</b>	<b>288 807</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		315 888	316 176	315 900	272 800
Innkrevde felleskostnader renter		167 520	175 920	167 500	164 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		381 600	372 912	381 600	389 200
Andre inntekter		4 800	4 600	0	4 800
Strømvavgifter		480	0	0	700
Salgsinntekter		0	0	4 800	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>870 288</b>	<b>869 608</b>	<b>869 800</b>	<b>832 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 100	5 400
Styrehonorar	2	5 500	5 500	5 500	5 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		776	776	800	800
Forretningsførerhonorar		25 530	24 786	25 600	26 600
Kontigent NBBL		912	864	900	900
Sikringsfond felleskostnader		5 222	5 190	5 200	5 500
Plenklipp		0	1 970	0	0
Vedlikehold	3	57 214	47 883	88 600	41 600
Serviceavtaler		2 556	0	0	2 700
Kabel-tv		36 961	33 121	34 800	39 200
Forsikring		18 760	17 695	19 200	20 300
Kommunale avgifter		104 762	100 620	105 700	119 800
Energi, strøm		13 006	8 109	9 200	11 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 698	1 200	0	0
Drift maskiner		334	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 846	4 116	12 400	12 700
Avskrivninger	5	8 980	8 980	9 000	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>292 298</b>	<b>265 765</b>	<b>322 000</b>	<b>301 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 990</b>	<b>603 843</b>	<b>547 800</b>	<b>530 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 976	261	0	500
Rentekostnad		169 296	175 610	167 500	164 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-167 319</b>	<b>-175 350</b>	<b>-167 500</b>	<b>-164 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 671</b>	<b>428 493</b>	<b>380 300</b>	<b>366 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		410 671	428 493	0	0
Sum overføringer		410 671	428 493	0	0

Bakkane Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	10 370 000	10 370 000
Garasjer	6, 14	809 800	809 800
Andre driftsmidler	7	0	8 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 179 800</b>	<b>11 188 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	85 297	45 047
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 297</b>	<b>45 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 265 097</b>	<b>11 233 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	8 648
Periodisert kostnad		39 716	37 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 716</b>	<b>45 648</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		289 665	302 567
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>289 665</b>	<b>302 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 381</b>	<b>348 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 594 478</b>	<b>11 582 043</b>

Bakkane Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	10	3 294 237	2 883 566
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 295 037</b>	<b>2 884 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	6 201 500	6 582 015
Borettsinnskudd	12, 14	1 824 900	1 824 900
Garasje innskudd	13	240 000	240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 266 400</b>	<b>8 646 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 035	37 000
Påløpne renter		13 005	13 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 040</b>	<b>50 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 299 440</b>	<b>8 697 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 594 478</b>	<b>11 582 043</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Bakkane Terrasse Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Jonas Nilgard  
Leder

\_\_\_\_\_  
Reidun Sommerro  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robert Austheim  
Styremedlem

**Bakkane Terrasse Borettslag**



## Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 241	4 956
<b>Sum</b>	<b>5 241</b>	<b>4 956</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	5 500	5 500
<b>Sum</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	24 456	6 777
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 758	1 900
6604 Vedlikehold uteanlegg	30 000	38 423
6620 Vedlikehold utstyr	0	784
<b>Sum</b>	<b>57 214</b>	<b>47 883</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	903	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 866	1 558
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 477	1 463
7790 Andre kostnader	0	650
<b>Sum</b>	<b>4 846</b>	<b>4 116</b>

### Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	8 980	8 980
<b>Sum</b>	<b>8 980</b>	<b>8 980</b>



## Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	809 800	809 800
<b>Sum</b>	<b>809 800</b>	<b>809 800</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Kabel TV Annlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 100	44 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 100	44 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 100	44 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	0	8 980
Anskaffelsesår :	2006	2018
Antatt levetid i år :	5	5

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

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

#### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 370 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 370 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 370 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	85 297	45 047
<b>Sum</b>	<b>85 297</b>	<b>45 047</b>

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



## Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 294 237	2 883 566
<b>Sum</b>	<b>3 295 037</b>	<b>2 884 366</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12110263994	11497806
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006
Rentesats:	4.40 %	2.593 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035	30.05.2036
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	8 560 000
Lånesaldo 01.01:	353 971	6 228 044
Avdrag i perioden:	21 633	358 882
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>332 338</b>	<b>5 869 162</b>
Saldo 5 år frem i tid:	218 887	3 929 290

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497806	4	763 175	3 052 700
	4	704 115	2 816 460
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110263994	4	43 214	172 856
	4	39 870	159 480

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 824 900	1 824 900
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>1 824 900</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	240 000	240 000
<b>Sum</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

Bakkane Terrasse Borettslag



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 201 500	6 582 015
Borettsinnskudd	1 824 900	1 824 900
<b>Sum</b>	<b>8 026 400</b>	<b>8 406 915</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	11 179 800	11 179 800
<b>Sum</b>	<b>11 179 800</b>	<b>11 179 800</b>

Bakkane Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bakkane Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bakkane Terrasse Borettslag**

Styreleder	Jonas Nilgard (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Robert Austheim (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Reidun Sommerro (sign.)	13.04.2023



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 Bakkane Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakkane Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 18.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OO208-DYDZP-IDYES-DEW72-XM47-VH2WH



# 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: 217.111.xxx.xxx

2023-04-18 12:06:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00208-DYDZP-JDYES-DEW72-XNI47-VH2WH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>