



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 714 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATSBERG TERRASSE 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: Trond Robert Brattum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		364 992	41 800
Sum inntekter		364 992	41 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	128 830	5 401
Sum kostnader		128 831	5 401
Driftsresultat		236 161	36 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13	0
Sum finansinntekter		13	0
Annen finanskostnad		168 561	31 039
Sum finanskostnader		168 561	31 039
Netto finans		-168 548	-31 039
Ordinært resultat før skattekostnad		67 614	5 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 614	5 360
Årsresultat		67 613	5 360
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		67 613	5 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	18 600 000	18 600 000
Sum varige driftsmidler		18 600 000	18 600 000
Sum anleggsmidler		18 600 000	18 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 058	19 232
Sum fordringer		21 058	19 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 286	50 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 286	50 245
Sum omløpsmidler		117 344	69 477
SUM EIENDELER		18 717 344	18 669 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	72 973	5 360
Sum opptjent egenkapital		72 973	5 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	92 973	25 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	9 300 000	9 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	9 300 000	9 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 600 000	18 600 000
Sum langsiktig gjeld		18 600 000	18 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 454	23 078
Annen kortsiktig gjeld		917	21 039
Sum kortsiktig gjeld		24 371	44 117
Sum gjeld		18 624 371	18 644 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 717 344	18 669 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440084

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 714 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATSBERG TERRASSE 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: Trond Robert Brattum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 825 714 332
BRATSBERG TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		364 992	41 800
Sum inntekter		364 992	41 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	128 830	5 401
Sum kostnader		128 831	5 401
Driftsresultat		236 161	36 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13	0
Sum finansinntekter		13	0
Annen finanskostnad		168 561	31 039
Sum finanskostnader		168 561	31 039
Netto finans		-168 548	-31 039
Ordinært resultat før skattekostnad		67 614	5 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 614	5 360
Årsresultat		67 613	5 360
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		67 613	5 360



Øvrig langsiktig gjeld	6,7	9 300 000	9 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 600 000	18 600 000
Sum langsiktig gjeld		18 600 000	18 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 454	23 078
Annen kortsiktig gjeld		917	21 039
Sum kortsiktig gjeld		24 371	44 117
Sum gjeld		18 624 371	18 644 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 717 344	18 669 477



Organisasjonsnr: 825 714 332
BRATSBERG 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 Bratsberg Terrasse 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.	25 360	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	67 613	5 360
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-18 600 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	9 300 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	9 300 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	20 000
C: Årets endring disponible midler	67 613	25 360
D: Disponible midler 31.12.	92 973	25 360
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	92 973	25 360



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		141 792	23 150	0	140 000
Innkrevde felleskostnader renter		223 200	18 650	0	237 000
Sum inntekter		364 992	41 800	0	377 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	795	0	0	0
Forretningsførerhonorar		15 000	0	0	15 500
Medlemskontigent		133	0	0	800
Kontigent NBBL		72	0	0	500
Kabel-tv		30 299	0	0	30 200
Forsikring		19 232	3 846	0	20 400
Kommunale avgifter		60 010	0	0	63 000
Andre driftskostnader	2	3 289	1 555	0	5 200
Sum driftskostnader		128 831	5 401	0	135 600
Driftsresultat		236 161	36 399	0	241 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13	0	0	0
Rentekostnad		168 561	31 039	0	237 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-168 548	-31 039	0	-237 000
Årsresultat		67 613	5 360	0	4 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		67 613	5 360	0	0
Sum overføringer		67 613	5 360	0	0

Bratsberg Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 7	16 690 000	16 690 000
Tomter	3, 7	1 910 000	1 910 000
Sum varige driftsmidler		18 600 000	18 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 600 000	18 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		21 058	19 232
Sum fordringer		21 058	19 232
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		96 286	50 245
Sum bankinnskudd og liknende		96 286	50 245
Sum omløpsmidler		117 344	69 477
SUM EIENDELER		18 717 344	18 669 477

Bratsberg Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	4	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	4	72 973	5 360
Sum egenkapital	4	92 973	25 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	5, 7	9 300 000	9 300 000
Borettsinnskudd	6, 7	9 300 000	9 300 000
Sum langsiktig gjeld		18 600 000	18 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 454	23 078
Påløpne renter		917	21 039
Sum kortsiktig gjeld		24 371	44 117
Sum gjeld		18 624 371	18 644 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 717 344	18 669 477

Porsgrunn 31.12.21
Bratsberg Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Madelen Lloyd Johnsen
Leder

Roy Tore Knutsen
Styremedlem

Trond Robert Brattum
Styremedlem

Bratsberg Terrasse Borettslag



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

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	795	0
Sum	795	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	225	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 064	1 555
Sum	3 289	1 555



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 3 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 690 000	1 910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 690 000	1 910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 690 000	1 910 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 4 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	72 973	5 360
Sum	92 973	25 360

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008549429
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 300 000
Lånesaldo 01.01:	9 300 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 300 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 300 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008549429	1	2 350 000	2 350 000
	2	2 325 000	4 650 000
	1	2 300 000	2 300 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008549429 har første avdrag 30.03.2041 med kr 94 336	1	2 350 000	7 946
	2	2 325 000	7 861
	1	2 300 000	7 777

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

Note 6 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		9 300 000	9 300 000
Sum	7	9 300 000	9 300 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 300 000	9 300 000
Borettsinnskudd	9 300 000	9 300 000
Sum	18 600 000	18 600 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 910 000	1 910 000
Bygninger, garasjer og boder	16 690 000	16 690 000
Sum	18 600 000	18 600 000



Resultat og balanse med noter for Bratsberg Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bratsberg Terrasse Borettslag

Styreleder	Madelen Lloyd Johnsen (sign.)	28.05.2022
Styremedlem	Trond Robert Brattum (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Roy Tore Knutsen (sign.)	23.05.2022



Disponible midler for Bratsberg Terrasse 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.	25 360	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	67 613	5 360
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-18 600 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	9 300 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	9 300 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	20 000
C: Årets endring disponible midler	67 613	25 360
D: Disponible midler 31.12.	92 973	25 360
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	92 973	25 360



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		141 792	23 150	0	140 000
Innkrevde felleskostnader renter		223 200	18 650	0	237 000
Sum inntekter		364 992	41 800	0	377 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	795	0	0	0
Forretningsførerhonorar		15 000	0	0	15 500
Medlemskontigent		133	0	0	800
Kontigent NBBL		72	0	0	500
Kabel-tv		30 299	0	0	30 200
Forsikring		19 232	3 846	0	20 400
Kommunale avgifter		60 010	0	0	63 000
Andre driftskostnader	2	3 289	1 555	0	5 200
Sum driftskostnader		128 831	5 401	0	135 600
Driftsresultat		236 161	36 399	0	241 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13	0	0	0
Rentekostnad		168 561	31 039	0	237 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-168 548	-31 039	0	-237 000
Årsresultat		67 613	5 360	0	4 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		67 613	5 360	0	0
Sum overføringer		67 613	5 360	0	0

Bratsberg Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 7	16 690 000	16 690 000
Tomter	3, 7	1 910 000	1 910 000
Sum varige driftsmidler		18 600 000	18 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 600 000	18 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		21 058	19 232
Sum fordringer		21 058	19 232
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		96 286	50 245
Sum bankinnskudd og liknende		96 286	50 245
Sum omløpsmidler		117 344	69 477
SUM EIENDELER		18 717 344	18 669 477

Bratsberg Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	4	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	4	72 973	5 360
Sum egenkapital	4	92 973	25 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	5, 7	9 300 000	9 300 000
Borettsinnskudd	6, 7	9 300 000	9 300 000
Sum langsiktig gjeld		18 600 000	18 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 454	23 078
Påløpne renter		917	21 039
Sum kortsiktig gjeld		24 371	44 117
Sum gjeld		18 624 371	18 644 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 717 344	18 669 477

Porsgrunn 31.12.21
Bratsberg Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Madelen Lloyd Johnsen
Leder

Roy Tore Knutsen
Styremedlem

Trond Robert Brattum
Styremedlem

Bratsberg Terrasse Borettslag



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

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	795	0
Sum	795	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	225	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 064	1 555
Sum	3 289	1 555



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 3 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 690 000	1 910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 690 000	1 910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 690 000	1 910 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 4 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	72 973	5 360
Sum	92 973	25 360

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008549429
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 300 000
Lånesaldo 01.01:	9 300 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 300 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 300 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008549429	1	2 350 000	2 350 000
	2	2 325 000	4 650 000
	1	2 300 000	2 300 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28008549429 har første avdrag 30.03.2041 med kr 94 336	1	2 350 000	7 946
	2	2 325 000	7 861
	1	2 300 000	7 777

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

Note 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	9 300 000	9 300 000
Sum	9 300 000	9 300 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 300 000	9 300 000
Borettsinnskudd	9 300 000	9 300 000
Sum	18 600 000	18 600 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 910 000	1 910 000
Bygninger, garasjer og boder	16 690 000	16 690 000
Sum	18 600 000	18 600 000



Resultat og balanse med noter for Bratsberg Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bratsberg Terrasse Borettslag

Styreleder	Madelen Lloyd Johnsen (sign.)	28.05.2022
Styremedlem	Trond Robert Brattum (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Roy Tore Knutsen (sign.)	23.05.2022



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 Bratsberg Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberg Terrasse 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 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, 07.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q6LHO-ZEZPT-QE0VA-UCYWE-PV7QA-SYMI3



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: 213.52.xxx.xxx

2022-06-07 13:08:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q6LHO-ZEZPT-QE0VA-UCYWE-PV7QA-SYM13

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>



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 Bratsberg Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberg Terrasse 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 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 avgjøre 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, 07.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q6LHO-ZEZPT-QE0VA-UCYWE-PV7QA-SYMI3



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: 213.52.xxx.xxx

2022-06-07 13:08:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q6LHO-ZEZPT-QE0VA-UCYWE-PV7QA-SYM13

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>