



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 247 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAKKANE 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: Jonas Nilgard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		869 608	819 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>869 608</b>	<b>819 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 276	5 505
Annen driftskostnad	1,3,4,5	259 490	292 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>265 765</b>	<b>297 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>603 843</b>	<b>521 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		261	683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>261</b>	<b>683</b>
Annen finanskostnad		175 610	186 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 610</b>	<b>186 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 350</b>	<b>-185 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>428 493</b>	<b>335 671</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>428 493</b>	<b>335 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 493</b>	<b>335 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 493</b>	<b>335 672</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	11 179 800	11 179 800
Maskiner og anlegg	7	8 980	17 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 188 780</b>	<b>11 197 760</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	45 047	30 029
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 047</b>	<b>30 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 233 827</b>	<b>11 227 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	45 648	41 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 648</b>	<b>41 716</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 567	253 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 567</b>	<b>253 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>348 216</b>	<b>295 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 582 043</b>	<b>11 523 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	800	800



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 883 566	2 455 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 883 566</b>	<b>2 455 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 884 366</b>	<b>2 455 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	6 582 015	6 954 645
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	2 064 900	2 064 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 646 915</b>	<b>9 019 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 646 915</b>	<b>9 019 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 000	33 535
Annen kortsiktig gjeld		13 761	14 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 761</b>	<b>47 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 697 677</b>	<b>9 067 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 582 043</b>	<b>11 523 407</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312218

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 247 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAKKANE 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: Jonas Nilgard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 988 247 596  
BAKKANE TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		869 608	819 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>869 608</b>	<b>819 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 276	5 505
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	259 490	292 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>265 765</b>	<b>297 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>603 843</b>	<b>521 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		261	683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>261</b>	<b>683</b>
Annen finanskostnad		175 610	186 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 610</b>	<b>186 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 350</b>	<b>-185 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>428 493</b>	<b>335 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 493</b>	<b>335 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 493</b>	<b>335 672</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	6 582 015	6 954 645
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	2 064 900	2 064 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 646 915</b>	<b>9 019 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 646 915</b>	<b>9 019 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 000	33 535
Annen kortsiktig gjeld		13 761	14 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 761</b>	<b>47 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 697 677</b>	<b>9 067 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 582 043</b>	<b>11 523 407</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. 31.12.21

### 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.	247 629	280 824
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	428 493	335 672
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 980	8 980
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-372 630	-362 820
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 018	-15 027
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>49 826</b>	<b>-33 196</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>297 455</b>	<b>247 629</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>288 807</b>	<b>239 473</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		316 176	262 080	316 200	315 900
Innkrevde felleskostnader renter		175 920	191 520	175 900	167 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		372 912	362 208	372 900	381 600
Andre inntekter		4 600	3 400	0	0
Salgsinntekter		0	0	2 400	4 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>869 608</b>	<b>819 208</b>	<b>867 400</b>	<b>869 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styrehonorar	2	5 500	5 000	5 000	5 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		776	505	700	800
Forretningsførerhonorar		24 786	24 066	24 800	25 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		5 190	4 895	5 000	5 200
Plenklipp		1 970	0	0	0
Vedlikehold	3	47 883	91 431	88 600	88 600
Kabel-tv		33 121	31 827	33 500	34 800
Forsikring		17 695	17 892	19 400	19 200
Kommunale avgifter		100 620	99 367	105 000	105 700
Energi, strøm		8 109	5 393	9 200	9 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 200	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	738	0	0
Andre driftskostnader	4	4 116	2 219	12 400	12 400
Avskrivninger	5	8 980	8 980	9 000	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>265 765</b>	<b>297 965</b>	<b>318 500</b>	<b>322 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>603 843</b>	<b>521 243</b>	<b>548 900</b>	<b>547 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		261	683	0	0
Rentekostnad		175 610	186 254	175 900	167 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-175 350</b>	<b>-185 571</b>	<b>-175 900</b>	<b>-167 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 493</b>	<b>335 672</b>	<b>373 000</b>	<b>380 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		428 493	335 672	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>428 493</b>	<b>335 672</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bakkane Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 15	10 370 000	10 370 000
Garasjer	6, 15	809 800	809 800
Andre driftsmidler	7	8 980	17 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 188 780</b>	<b>11 197 760</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	45 047	30 029
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 047</b>	<b>30 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 233 827</b>	<b>11 227 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 648	8 156
Andre fordringer	10	0	25
Periodisert kostnad		37 000	33 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 648</b>	<b>41 716</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		302 567	253 902
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>302 567</b>	<b>253 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>348 216</b>	<b>295 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 582 043</b>	<b>11 523 407</b>

Bakkane Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	800	800
Opptjent egenkapital	11	2 883 566	2 455 073
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 884 366</b>	<b>2 455 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	6 582 015	6 954 645
Borettsinnskudd	13, 15	1 824 900	1 824 900
Garasje innskudd	14	240 000	240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 646 915</b>	<b>9 019 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		37 000	33 535
Påløpne renter		13 761	14 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 761</b>	<b>47 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 697 677</b>	<b>9 067 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 582 043</b>	<b>11 523 407</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Bakkane Terrasse Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Reidun Sommerro  
Leder

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

\_\_\_\_\_  
Norman Hagen  
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	5 500	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 500</b>	<b>5 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	6 777	60 725
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 900	4 081
6604 Vedlikehold uteanlegg	38 423	26 625
6620 Vedlikehold utstyr	784	0
<b>Sum</b>	<b>47 883</b>	<b>91 431</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 558	352
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 463	1 465
7790 Andre kostnader	650	0
<b>Sum</b>	<b>4 116</b>	<b>2 219</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 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr 31.12.20
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	35 920
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	8 980
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	45 047	30 029
<b>Sum</b>	<b>45 047</b>	<b>30 029</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 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

Bakkane Terrasse Borettslag



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

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 883 566	2 455 073
<b>Sum</b>	<b>2 884 366</b>	<b>2 455 873</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12110263994	11497806
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006
Rentesats:	2.35 %	2.593 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035	30.05.2036
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	8 560 000
Lånesaldo 01.01:	376 808	6 577 837
Avdrag i perioden:	22 837	349 793
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>353 971</b>	<b>6 228 044</b>
Saldo 5 år frem i tid:	234 180	4 337 511

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497806	4	809 841	3 239 364
	4	747 170	2 988 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110263994	4	46 027	184 108
	4	42 465	169 860

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 824 900	1 824 900
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>1 824 900</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	240 000	240 000
<b>Sum</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 582 015	6 954 645
Borettsinnskudd	1 824 900	1 824 900
<b>Sum</b>	<b>8 406 915</b>	<b>8 779 545</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	Reidun Sommerro (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Robert Austheim (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Norman Hagen (sign.)	30.03.2022



## **Styret i Bakkane Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Generalforsamling Bakkane terrasse borettslag**

Tid: Torsdag 12.05.2022 kl. 18:00

Møtested: Bakkane 41c

#### **1. Konstituering**

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

#### **2. Årsmelding fra styret**

#### **3. Godkjenning av årsregnskap**

#### **4. Godtgjørelse til styret**

#### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

#### **6. Valg av valgkomite**

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



## Årsmelding fra styret i Bakkane Terrasse Borettslag for 2021

### Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Reidun Sommerro, Bakkane 41 C  
Styremedlem, Norman Hagen, Bakkane 41 A  
Styremedlem, Robert Austheim, Bakkane 39 B  
Varamedlem, Jonas Nilgard, Bakkane 41 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 6 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Godkjenning av anbud på klipping av hekker og busker på fellesarealet.

lekasje i taket i leilighet 41d

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.02.2022



## Disponible midler for Bakkane 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.	247 629	280 824
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	428 493	335 672
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 980	8 980
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-372 630	-362 820
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 018	-15 027
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>49 826</b>	<b>-33 196</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>297 455</b>	<b>247 629</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>288 807</b>	<b>239 473</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		316 176	262 080	316 200	315 900
Innkrevde felleskostnader renter		175 920	191 520	175 900	167 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		372 912	362 208	372 900	381 600
Andre inntekter		4 600	3 400	0	0
Salgsinntekter		0	0	2 400	4 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>869 608</b>	<b>819 208</b>	<b>867 400</b>	<b>869 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styrehonorar	2	5 500	5 000	5 000	5 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		776	505	700	800
Forretningsførerhonorar		24 786	24 066	24 800	25 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		5 190	4 895	5 000	5 200
Plenklipp		1 970	0	0	0
Vedlikehold	3	47 883	91 431	88 600	88 600
Kabel-tv		33 121	31 827	33 500	34 800
Forsikring		17 695	17 892	19 400	19 200
Kommunale avgifter		100 620	99 367	105 000	105 700
Energi, strøm		8 109	5 393	9 200	9 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 200	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	738	0	0
Andre driftskostnader	4	4 116	2 219	12 400	12 400
Avskrivninger	5	8 980	8 980	9 000	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>265 765</b>	<b>297 965</b>	<b>318 500</b>	<b>322 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>603 843</b>	<b>521 243</b>	<b>548 900</b>	<b>547 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		261	683	0	0
Rentekostnad		175 610	186 254	175 900	167 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-175 350</b>	<b>-185 571</b>	<b>-175 900</b>	<b>-167 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 493</b>	<b>335 672</b>	<b>373 000</b>	<b>380 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		428 493	335 672	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>428 493</b>	<b>335 672</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bakkane Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 15	10 370 000	10 370 000
Garasjer	6, 15	809 800	809 800
Andre driftsmidler	7	8 980	17 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 188 780</b>	<b>11 197 760</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	45 047	30 029
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 047</b>	<b>30 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 233 827</b>	<b>11 227 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 648	8 156
Andre fordringer	10	0	25
Periodisert kostnad		37 000	33 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 648</b>	<b>41 716</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		302 567	253 902
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>302 567</b>	<b>253 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>348 216</b>	<b>295 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 582 043</b>	<b>11 523 407</b>

Bakkane Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	800	800
Opptjent egenkapital	11	2 883 566	2 455 073
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 884 366</b>	<b>2 455 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	6 582 015	6 954 645
Borettsinnskudd	13, 15	1 824 900	1 824 900
Garasje innskudd	14	240 000	240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 646 915</b>	<b>9 019 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		37 000	33 535
Påløpne renter		13 761	14 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 761</b>	<b>47 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 697 677</b>	<b>9 067 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 582 043</b>	<b>11 523 407</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Bakkane Terrasse Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Reidun Sommerro  
Leder

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

\_\_\_\_\_  
Norman Hagen  
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	5 500	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 500</b>	<b>5 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Bakkane Terrasse Borettslag



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

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	6 777	60 725
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 900	4 081
6604 Vedlikehold uteanlegg	38 423	26 625
6620 Vedlikehold utstyr	784	0
<b>Sum</b>	<b>47 883</b>	<b>91 431</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 558	352
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 463	1 465
7790 Andre kostnader	650	0
<b>Sum</b>	<b>4 116</b>	<b>2 219</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 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr 31.12.20
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	35 920
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	8 980
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	45 047	30 029
<b>Sum</b>	<b>45 047</b>	<b>30 029</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 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

Bakkane Terrasse Borettslag



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

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 883 566	2 455 073
<b>Sum</b>	<b>2 884 366</b>	<b>2 455 873</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12110263994	11497806
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006
Rentesats:	2.35 %	2.593 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035	30.05.2036
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	8 560 000
Lånesaldo 01.01:	376 808	6 577 837
Avdrag i perioden:	22 837	349 793
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>353 971</b>	<b>6 228 044</b>
Saldo 5 år frem i tid:	234 180	4 337 511

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497806	4	809 841	3 239 364
	4	747 170	2 988 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110263994	4	46 027	184 108
	4	42 465	169 860

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 824 900	1 824 900
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>1 824 900</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	240 000	240 000
<b>Sum</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>



Noter for Bakkane Terrasse Borettslag orgnr: 988 247 596

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 582 015	6 954 645
Borettsinnskudd	1 824 900	1 824 900
<b>Sum</b>	<b>8 406 915</b>	<b>8 779 545</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	Reidun Sommerro (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Robert Austheim (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Norman Hagen (sign.)	30.03.2022



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 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, 31.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 1MTM0-XOMES-0DOH6-D6H3X-107EG-QDQEE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1MTMO-XOMES-ODOH6-D6H3X-107EG-QDQEE

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bakkane Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakkane 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, 31.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 1MTM0-XOMES-0DOH6-D6H3X-107EG-QDQEE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1MTMO-XOMES-ODOH6-D6H3X-107EG-QDQEE

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>