



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 885 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Nils Magne Dalene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	6 407 689	6 378 219
Sum inntekter		6 407 689	6 378 220
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	154 035	137 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	46 222	42 370
Annen driftskostnad	3,6,7,1 2	2 512 809	2 470 207
Sum kostnader		2 798 229	2 668 524
Driftsresultat		3 609 460	3 709 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 097	6 689
Sum finansinntekter		6 097	6 689
Annen rentekostnad	8	403 800	543 803
Sum finanskostnader		403 800	543 803
Netto finans		-397 703	-537 114
Ordinært resultat før skattekostnad		3 296 920	3 190 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 296 920	3 190 903
Årsresultat		3 211 757	3 172 582
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 211 757	3 172 582
Sum overføringer og disponeringer		3 211 757	3 172 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	127 242 519	127 288 741
Maskiner og anlegg	12	92 322	92 322
Sum varige driftsmidler		127 334 841	127 381 063
Sum anleggsmidler		127 334 841	127 381 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		184 355	93 560
Andre fordringer	9	6 863	68 320
Sum fordringer		191 218	161 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 660	651 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 660	651 492
Sum omløpsmidler		853 878	813 372
SUM EIENDELER		128 188 719	128 194 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	19 548 330	16 336 574
Sum opptjent egenkapital		19 548 330	16 336 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		19 548 330	16 336 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,13	27 291 508	28 842 891
Øvrig langsiktig gjeld	10,13	81 306 764	82 961 050
Sum annen langsiktig gjeld		108 598 272	111 803 941
Sum langsiktig gjeld		108 598 271	111 803 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 099	43 494
Annen kortsiktig gjeld		9 018	10 427
Sum kortsiktig gjeld		42 117	53 921
Sum gjeld		108 640 388	111 857 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 188 719	128 194 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393293

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 885 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Nils Magne Dalene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 885 478
BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	6 407 689	6 378 219
Sum inntekter		6 407 689	6 378 220
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	154 035	137 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	46 222	42 370
Annen driftskostnad	3,6,7,12	2 512 809	2 470 207
Sum kostnader		2 798 229	2 668 524
Driftsresultat		3 609 460	3 709 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 097	6 689
Sum finansinntekter		6 097	6 689
Annen rentekostnad	8	403 800	543 803
Sum finanskostnader		403 800	543 803
Netto finans		-397 703	-537 114
Ordinært resultat før skattekostnad		3 296 920	3 190 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 296 920	3 190 903
Årsresultat		3 211 757	3 172 582
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 211 757	3 172 582
Sum overføringer og disponeringer		3 211 757	3 172 582



Organisasjonsnr: 990 885 478
BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	127 242 519	127 288 741
Maskiner og anlegg	12	92 322	92 322
Sum varige driftsmidler		127 334 841	127 381 063

Sum anleggsmidler		127 334 841	127 381 063
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		184 355	93 560
Andre fordringer	9	6 863	68 320
Sum fordringer		191 218	161 880

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 660	651 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 660	651 492

Sum omløpsmidler		853 878	813 372
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		128 188 719	128 194 435
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	19 548 330	16 336 574
Sum opptjent egenkapital		19 548 330	16 336 574

Sum egenkapital		19 548 330	16 336 574
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,13	27 291 508	28 842 891
Øvrig langsiktig gjeld	10,13	81 306 764	82 961 050



Sum annen langsiktig gjeld	108 598 272	111 803 941
Sum langsiktig gjeld	108 598 271	111 803 941
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 099	43 494
Annen kortsiktig gjeld	9 018	10 427
Sum kortsiktig gjeld	42 117	53 921
Sum gjeld	108 640 388	111 857 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	128 188 719	128 194 435



Organisasjonsnr: 990 885 478
BRYGGE-PARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Resultatregnskap Bryggeparken borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 825 640	2 788 464	2 825 625	2 908 349
Dekning kapitalkostnader renter		393 658	552 088	865 374	846 518
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 533 628	1 480 282	3 163 144	3 193 004
Nedskrivning avdrag IN		1 654 286	1 552 136	0	0
Andre driftsinntekter	2	477	5 249	0	0
Sum driftsinntekter		6 407 689	6 378 220	6 854 143	6 947 871
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 840	5 795	6 800	7 200
Styrehonorar	4	135 000	125 000	125 000	135 000
Forretningsførerhonorar		146 168	145 080	152 000	147 000
Andre forvaltningstjenester		4 123	5 571	3 400	2 600
Lønnskostnader	5	19 035	12 625	17 625	19 035
Vedlikehold	6, 12	171 718	154 142	165 900	173 600
Utvendig vintervedlikehold		6 000	0	6 000	6 000
Utvendig sommervedlikehold		1 965	1 226	7 000	7 000
Containerleie		2 684	2 952	3 100	3 100
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		74 515	14 143	28 500	46 800
Kabel-tv		196 095	216 532	225 200	225 200
Bredbånd, internett, dekoder		100 680	92 725	117 600	117 600
Kommunale avgifter		677 526	674 258	701 300	704 700
Festeavgifter		41 500	31 125	43 000	43 000
Kostnader oppvarming leiligheter		121 262	119 588	124 400	126 200
Lys og varme fellesarealer		55 335	41 315	75 000	75 000
Renhold, fellesareal		250 982	239 303	247 300	248 900
Driftsutgifter garasje		6 000	0	0	6 000
Andre driftsutgifter	7	57 428	67 621	80 000	88 200
Andre felleskostnader sameiet		677 152	677 152	677 114	677 114
Avskrivninger	12	46 222	42 370	46 222	0
Sum driftskostnader		2 798 229	2 668 524	2 852 461	2 859 249
Driftsresultat		3 609 460	3 709 696	4 001 682	4 088 622
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		6 097	6 689	0	900
Sum finansinntekter		6 097	6 689	0	900
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	403 800	543 803	865 374	846 518
Sum finanskostnader		403 800	543 803	865 374	846 518
Netto finansposter		-397 703	-537 114	-865 374	-845 618
Årsresultat		3 211 757	3 172 582	3 136 308	3 243 004
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		3 211 757	3 172 582	3 136 308	3 243 004

Bryggeparken borettslag



Resultatregnskap Bryggeparken borettslag 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Sum overføringer	3 211 757	3 172 582	3 136 308	3 243 004

Bryggeparken borettslag



Balanse Bryggeparken borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 13	4 600 000	4 600 000
Bygninger	12, 13	122 500 000	122 500 000
Andre anleggsmidler	12	142 519	188 741
Andre driftsmidler	12	92 322	92 322
Sum anleggsmidler		127 334 841	127 381 063
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		184 355	71 560
Målingsbasert strøm/vann		0	22 000
Andre fordringer	9	11 207	7 489
Forskuddsbetalte kostnader		-4 344	60 831
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		662 660	651 492
Sum omløpsmidler		853 878	813 372
SUM EIENDELER		128 188 719	128 194 435

Bryggeparken borettslag



Balanse Bryggeparken borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	270 000	270 000
Opptjent egenkapital	11	19 278 330	16 066 574
Sum egenkapital		19 548 330	16 336 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	10, 13	27 291 508	28 842 891
Borettsinnskudd	13	52 205 000	52 205 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	10, 13	29 101 764	30 756 050
Sum langsiktig gjeld		108 598 271	111 803 941
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 863
Leverandørgjeld		33 099	43 494
Annen kortsiktig gjeld		9 018	3 564
Sum kortsiktig gjeld		42 117	53 921
Sum gjeld		108 640 388	111 857 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 188 719	128 194 435

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Nils Magne Dalene
Leder

Helene Pedersen
Styremedlem

Finn Jenssen
Styremedlem

Bryggeparken borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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 vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	759 451	783 334
Endring disponible midler:		
Årets resultat	3 211 757	3 172 582
Tilbakeføring av avskrivninger	46 222	42 370
Fradrag for kjøp av tekn.inst.bygg	0	-231 112
Nedbetaling av lån	-1 551 383	-1 455 587
Nedskrivning avdrag IN	-1 654 286	-1 552 136
Årets endring i disponible midler	52 310	-23 882
DISPONIBLE MIDLER 31.12	811 761	759 451
Omløpsmidler	853 878	813 372
Kortsiktig gjeld	-42 117	-53 921
DISPONIBLE MIDLER 31.12	811 761	759 451



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	477	5 249
Sum	477	5 249

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 840	5 795
Sum	6 840	5 795

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	135 000	125 000
Sum	135 000	125 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	19 035	17 625
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-5 000
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	19 035	12 625

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	18 703	1 531
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	15 353
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	46 043	38 730
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	106 973	98 528
Sum	171 718	154 142

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	469
6800 Kontorrekvisita	199	0
6900 Telekommunikasjon	844	5 874
6940 Porto	2 898	1 410
7460 Premie husleiefond	28 634	29 562
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	10 788	21 415
7720 Generalforsamling	6 169	843
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	5 614	5 680
7790 Andre kostnader	2 282	2 368
Sum	57 428	67 621

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	403 800	543 803
Sum	403 800	543 803

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	1 855	1 960
1550 Mellomregningskonto forvaltningsklienter	9 352	4 401
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	1 128
Sum	11 207	7 489



Noter

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	Utvidet oppføringslån som følge av ny andel
Lånenummer:	26107822525
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	68 231 309
Lånesaldo 01.01:	28 842 891
Avdrag i perioden:	1 551 383
Lånesaldo 31.12:	27 291 508
Andelssaldo 01.01:	30 756 041
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 654 286
Andelssaldo 31.12:	29 101 755
Sum pantegjeld for lån:	56 393 262

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107822525	1	1 843 527	1 843 527
	1	1 346 904	1 346 904
	2	1 121 165	2 242 330
	1	974 436	974 436
	6	970 674	5 824 044
	1	914 239	914 239
	1	887 542	887 542
	1	872 854	872 854
	1	865 329	865 329
	1	835 231	835 231
	1	823 944	823 944
	1	775 034	775 034
	1	752 460	752 460
	2	733 649	1 467 298
	1	722 361	722 361
	1	692 263	692 263
	2	684 739	1 369 478
	1	643 354	643 354
	1	632 067	632 067
	1	624 542	624 542
	1	601 968	601 968
	1	594 444	594 444
	1	564 345	564 345
	1	421 516	421 516

Bryggeparken borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Bryggeparken borettslag



Noter

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	270 000	270 000
2075 Akkumulert resultat	19 278 330	16 066 574
Sum	19 548 330	16 336 574

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tekniske installasjoner bygg	Tomter	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 500 000	231 112	4 600 000	92 322	153 650
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 500 000	231 112	4 600 000	92 322	153 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	88 593	0	0	153 650
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 500 000	142 519	4 600 000	92 322	0
Årets avskrivninger :	0	46 222	0	0	0
Antatt levetid i år :		5			5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-27 291 508	-28 842 891
Innbetaling IN	-29 101 764	-30 756 050
Borettsinnskudd	-52 205 000	-52 205 000
Sum	-108 598 271	-111 803 941

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	4 600 000	4 600 000
Bygninger/påkostninger	122 500 000	122 500 000
Sum	127 100 000	127 100 000

Bryggeparken borettslag



Resultat og balanse med noter for Bryggeparken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryggeparken borettslag

Styreleder	Nils Magne Dalene (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Finn Jenssen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Helene Pedersen (sign.)	01.03.2022



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 Bryggeparken borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggeparken 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 04.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LNVN4-EADZK-QY33C-1WDI-THK36-ATVKV



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

2022-03-04 14:24:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LWN4-EADZK-QY33C-1VVDI-THK36-ATVKV

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>