



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 151 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BÅNNÅSEN 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: Olav Asphaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 320 000	1 224 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 224 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	46 610	45 307
Annen driftskostnad	1,4,5,6	564 702	1 142 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 311</b>	<b>1 187 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 689</b>	<b>36 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		506	2 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>506</b>	<b>2 148</b>
Annen finanskostnad		92 599	115 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 599</b>	<b>115 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 093</b>	<b>-113 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>616 595</b>	<b>-76 970</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>616 595</b>	<b>-76 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>616 596</b>	<b>-76 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>616 596</b>	<b>-76 970</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	8,13	15 741 837	15 741 837
Maskiner og anlegg	7	63 082	72 703
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 804 918</b>	<b>15 814 540</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	795 209	704 841
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>795 209</b>	<b>704 841</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 600 127</b>	<b>16 519 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		189 114	188 037
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 115</b>	<b>188 037</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 773	182 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 773</b>	<b>182 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>570 888</b>	<b>370 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 171 015</b>	<b>16 889 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 000	2 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	5 798 759	5 182 164
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 798 759</b>	<b>5 182 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 800 759</b>	<b>5 184 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 670 756	5 013 861
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 500 000	6 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 170 756</b>	<b>11 513 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 170 756</b>	<b>11 513 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 744	189 731
Skyldige offentlige avgifter		219	145
Annen kortsiktig gjeld		537	1 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 500</b>	<b>191 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 370 256</b>	<b>11 705 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 171 015</b>	<b>16 889 436</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 276684

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 151 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BÅNNÅSEN 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: Olav Asphaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 942 151 454  
BÅNNÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 320 000	1 224 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 224 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	46 610	45 307
Annen driftskostnad	1,4,5,6	564 702	1 142 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 311</b>	<b>1 187 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 689</b>	<b>36 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		506	2 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>506</b>	<b>2 148</b>
Annen finanskostnad		92 599	115 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 599</b>	<b>115 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 093</b>	<b>-113 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>616 595</b>	<b>-76 970</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>616 595</b>	<b>-76 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>616 596</b>	<b>-76 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>616 596</b>	<b>-76 970</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	4 670 756	5 013 861
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 500 000	6 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 170 756</b>	<b>11 513 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 170 756</b>	<b>11 513 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 744	189 731
Skyldige offentlige avgifter		219	145
Annen kortsiktig gjeld		537	1 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 500</b>	<b>191 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 370 256</b>	<b>11 705 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 171 015</b>	<b>16 889 436</b>



Organisasjonsnr: 942 151 454  
BÅNNÅSEN 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 Bånnåsen 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.	178 644	715 953
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	616 596	-76 970
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 621	6 679
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-44 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-343 105	-331 984
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 368	-91 034
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>192 744</b>	<b>-537 309</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>371 388</b>	<b>178 644</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>371 372</b>	<b>178 628</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		880 800	765 540	880 700	872 000
Innkrevde felleskostnader renter		97 920	140 460	98 000	107 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		341 280	318 060	341 300	341 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 224 060</b>	<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 600	5 700
Styrehonorar	2	34 100	31 600	31 000	34 100
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 760	4 454	7 200	7 700
Forretningsførerhonorar		54 012	52 440	54 000	55 700
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 100	2 100
Brøyting - strøing		0	0	3 100	3 100
Plenklipp		23 060	0	24 000	24 500
Andre lønnskostnader	3	6 750	9 253	20 000	20 000
Vedlikehold	4	39 689	612 032	180 000	880 000
Serviceavtaler		0	0	11 000	0
Kabel-tv		99 021	100 232	105 300	112 400
Forsikring		77 907	83 359	90 100	84 200
Kommunale avgifter		220 064	250 496	250 500	232 000
Energi, strøm		7 864	12 930	16 900	16 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 046	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 374	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	17	0	0
Drift maskiner		384	0	0	0
Andre driftskostnader	5	8 630	11 057	30 000	30 000
Bomiljø		2 366	1 693	0	0
Avskrivninger	6	9 621	6 679	5 600	9 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>611 311</b>	<b>1 187 626</b>	<b>840 400</b>	<b>1 522 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 689</b>	<b>36 434</b>	<b>479 600</b>	<b>-202 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		506	2 148	0	0
Rentekostnad		92 599	115 551	98 000	107 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-92 093</b>	<b>-113 404</b>	<b>-98 000</b>	<b>-107 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>616 596</b>	<b>-76 970</b>	<b>381 600</b>	<b>-309 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		616 596	-76 970	0	0
Sum overføringer		616 596	-76 970	0	0

Bånnåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	15 491 710	15 491 710
Tomter	8, 13	250 127	250 127
Andre driftsmidler	7	63 082	72 703
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 804 918</b>	<b>15 814 540</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	795 209	704 841
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>795 209</b>	<b>704 841</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 600 127</b>	<b>16 519 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16	16
Andre leierestanser		35	35
Periodisert kostnad		189 063	187 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 115</b>	<b>188 037</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		381 773	182 017
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>381 773</b>	<b>182 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>570 888</b>	<b>370 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 171 015</b>	<b>16 889 436</b>

Bånnåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	10	5 798 759	5 182 164
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 800 759</b>	<b>5 184 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	4 670 756	5 013 861
Borettsinnskudd	12, 13	6 500 000	6 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 170 756</b>	<b>11 513 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 744	189 731
Skyldig off. myndigheter		219	145
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 028
Påløpne renter		537	507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 500</b>	<b>191 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 370 256</b>	<b>11 705 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 171 015</b>	<b>16 889 436</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Bånnåsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Olav Asphaug  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sune Hauge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Eriksen  
Styremedlem

**Bånnåsen Borettslag**



## Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### 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	5 504	5 345
<b>Sum</b>	<b>5 504</b>	<b>5 345</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	34 100	31 600
<b>Sum</b>	<b>34 100</b>	<b>31 600</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Bånnåsen Borettslag



## Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	6 000	8 225
5150 Opptjente feriepenger	750	1 028
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>9 253</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 097	1 785
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 259	16 848
6604 Vedlikehold uteanlegg	33 333	593 398
<b>Sum</b>	<b>39 689</b>	<b>612 032</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	1 012
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 431	6 949
7790 Andre kostnader	1 094	2 046
<b>Sum</b>	<b>8 630</b>	<b>11 057</b>

### Note 6 - 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	9 621	6 679
<b>Sum</b>	<b>9 621</b>	<b>6 679</b>

Bånnåsen Borettslag



## Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### Note 7 - Andre driftsmidler

	<b>Snøfreser</b>	<b>Snøfreser Ladestasjon</b>	<b>El bil 2 stk.</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 490	34 300	44 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 490	34 300	44 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 490	9 718	5 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	24 582	38 500
Årets avskrivninger :	1 791	3 430	4 400
Anskaffelsesår :	2011	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

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

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 491 710	250 127
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 491 710	250 127
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 491 710	250 127
Anskaffelsesår :	1989	1989
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

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	795 209	704 841
<b>Sum</b>	<b>795 209</b>	<b>704 841</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.

Bånnåsen Borettslag



## Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	5 798 759	5 182 164
<b>Sum</b>	<b>5 800 759</b>	<b>5 184 164</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127273616</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	7 095 000
Lånesaldo 01.01:	5 013 861
Avdrag i perioden:	343 105
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 670 756</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 866 099

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127273616	20	233 538	4 670 760

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	6 500 000	6 500 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>6 500 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 670 756	5 013 861
Borettsinnskudd	6 500 000	6 500 000
<b>Sum</b>	<b>11 170 756</b>	<b>11 513 861</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	250 127	250 127
Bygninger, garasjer og boder	15 491 710	15 491 710
<b>Sum</b>	<b>15 741 837</b>	<b>15 741 837</b>

**Bånnåsen Borettslag**



Resultat og balanse med noter for Bånnåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bånnåsen Borettslag**

Styreleder	Olav Asphaug (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Randi Eriksen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Sune Hauge (sign.)	26.03.2022



## **Styret i Bånnåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Mandag 02.05.2022 kl.18:00  
PBBL

### **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**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

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 Bånnåsen Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Bånnåsen 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 Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Olav Asphaug, Bånnåsen 3  
Styremedlem, Randi Eriksen, Bånnåsen 19  
Styremedlem, Sune Hauge, Bånnåsen 20  
Varamedlem, Gunnar Amundsen, Løavn 23  
Varamedlem, Torill Sandquist Engh, Bånnåsen 1  
Varamedlem, Else Bakke Andersen, Bånnåsen 15

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 8 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

### Fremtidsplaner

Utskifting av Ytterdører i samtlige leiligheter.

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.02.2022



## Disponible midler for Bånnåsen 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.	178 644	715 953
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	616 596	-76 970
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 621	6 679
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-44 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-343 105	-331 984
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 368	-91 034
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>192 744</b>	<b>-537 309</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>371 388</b>	<b>178 644</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>371 372</b>	<b>178 628</b>

Bånnåsen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		880 800	765 540	880 700	872 000
Innkrevde felleskostnader renter		97 920	140 460	98 000	107 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		341 280	318 060	341 300	341 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 224 060</b>	<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 600	5 700
Styrehonorar	2	34 100	31 600	31 000	34 100
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 760	4 454	7 200	7 700
Forretningsførerhonorar		54 012	52 440	54 000	55 700
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 100	2 100
Brøyting - strøing		0	0	3 100	3 100
Plenklipp		23 060	0	24 000	24 500
Andre lønnskostnader	3	6 750	9 253	20 000	20 000
Vedlikehold	4	39 689	612 032	180 000	880 000
Serviceavtaler		0	0	11 000	0
Kabel-tv		99 021	100 232	105 300	112 400
Forsikring		77 907	83 359	90 100	84 200
Kommunale avgifter		220 064	250 496	250 500	232 000
Energi, strøm		7 864	12 930	16 900	16 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 046	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 374	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	17	0	0
Drift maskiner		384	0	0	0
Andre driftskostnader	5	8 630	11 057	30 000	30 000
Bomiljø		2 366	1 693	0	0
Avskrivninger	6	9 621	6 679	5 600	9 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>611 311</b>	<b>1 187 626</b>	<b>840 400</b>	<b>1 522 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 689</b>	<b>36 434</b>	<b>479 600</b>	<b>-202 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		506	2 148	0	0
Rentekostnad		92 599	115 551	98 000	107 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-92 093</b>	<b>-113 404</b>	<b>-98 000</b>	<b>-107 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>616 596</b>	<b>-76 970</b>	<b>381 600</b>	<b>-309 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		616 596	-76 970	0	0
Sum overføringer		616 596	-76 970	0	0

Bånnåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	15 491 710	15 491 710
Tomter	8, 13	250 127	250 127
Andre driftsmidler	7	63 082	72 703
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 804 918</b>	<b>15 814 540</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	795 209	704 841
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>795 209</b>	<b>704 841</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 600 127</b>	<b>16 519 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16	16
Andre leierestanser		35	35
Periodisert kostnad		189 063	187 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 115</b>	<b>188 037</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		381 773	182 017
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>381 773</b>	<b>182 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>570 888</b>	<b>370 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 171 015</b>	<b>16 889 436</b>

Bånnåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	10	5 798 759	5 182 164
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 800 759</b>	<b>5 184 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	4 670 756	5 013 861
Borettsinnskudd	12, 13	6 500 000	6 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 170 756</b>	<b>11 513 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 744	189 731
Skyldig off. myndigheter		219	145
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 028
Påløpne renter		537	507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 500</b>	<b>191 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 370 256</b>	<b>11 705 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 171 015</b>	<b>16 889 436</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Bånnåsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Olav Asphaug  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sune Hauge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Eriksen  
Styremedlem

**Bånnåsen Borettslag**



## Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### 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	5 504	5 345
<b>Sum</b>	<b>5 504</b>	<b>5 345</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	34 100	31 600
<b>Sum</b>	<b>34 100</b>	<b>31 600</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	6 000	8 225
5150 Opptjente feriepenger	750	1 028
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>9 253</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 097	1 785
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 259	16 848
6604 Vedlikehold uteanlegg	33 333	593 398
<b>Sum</b>	<b>39 689</b>	<b>612 032</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	1 012
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 431	6 949
7790 Andre kostnader	1 094	2 046
<b>Sum</b>	<b>8 630</b>	<b>11 057</b>

### Note 6 - 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	9 621	6 679
<b>Sum</b>	<b>9 621</b>	<b>6 679</b>

Bånnåsen Borettslag



## Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### Note 7 - Andre driftsmidler

	<b>Snøfreser</b>	<b>Snøfreser Ladestasjon</b>	<b>El bil 2 stk.</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 490	34 300	44 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 490	34 300	44 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 490	9 718	5 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	24 582	38 500
Årets avskrivninger :	1 791	3 430	4 400
Anskaffelsesår :	2011	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk levetid 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

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 491 710	250 127
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 491 710	250 127
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 491 710	250 127
Anskaffelsesår :	1989	1989
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

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	795 209	704 841
<b>Sum</b>	<b>795 209</b>	<b>704 841</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 Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	5 798 759	5 182 164
<b>Sum</b>	<b>5 800 759</b>	<b>5 184 164</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127273616</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	7 095 000
Lånesaldo 01.01:	5 013 861
Avdrag i perioden:	343 105
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 670 756</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 866 099

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127273616	20	233 538	4 670 760

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	6 500 000	6 500 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>6 500 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 670 756	5 013 861
Borettsinnskudd	6 500 000	6 500 000
<b>Sum</b>	<b>11 170 756</b>	<b>11 513 861</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	250 127	250 127
Bygninger, garasjer og boder	15 491 710	15 491 710
<b>Sum</b>	<b>15 741 837</b>	<b>15 741 837</b>

Bånnåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bånnåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bånnåsen Borettslag**

Styreleder	Olav Asphaug (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Randi Eriksen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Sune Hauge (sign.)	26.03.2022



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 Bånnåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bånnåsen 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 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, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: AMHKQ-P4GUD-JGUMK-D6WK1-CZUSA-G3EAI



# 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

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AMHKQ-P4GUZ-JGUMK-D6WKT-CZUBA-G3EA

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 Bånnåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bånnåsen 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 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, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: AMHKQ-P4GUD-JGUMK-D6WK1-CZUSA-G3EAI



# 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

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AMHKQ-P4GUZ-JGUMK-D6WKT-CZUBA-G3EA

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>