



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 697 975  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BÅLERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Laila Isaksen Sjøberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 769 117	5 619 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 769 117</b>	<b>5 619 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	174 174	154 491
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	47 417	71 125
Annen driftskostnad	2,3,4,5	3 208 214	2 767 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 473 365</b>	<b>3 080 653</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 295 752</b>	<b>2 538 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		25 676	24 149
Annen renteinntekt		18 935	28 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 611</b>	<b>52 399</b>
Annen rentekostnad		995 659	1 280 934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>995 659</b>	<b>1 280 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>951 048</b>	<b>1 228 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 388 264</b>	<b>1 397 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 388 264</b>	<b>1 397 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 344 703</b>	<b>1 310 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	1 344 703	1 310 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 344 703</b>	<b>1 310 149</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	30 561 634	30 917 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	218 226	-308 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 779 860</b>	<b>30 609 051</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	9 600	9 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 789 460</b>	<b>30 618 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 074	4 390
Andre fordringer		452 421	495 723
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 495</b>	<b>500 113</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 052 985	2 686 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 052 985</b>	<b>2 686 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 511 480</b>	<b>3 187 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 300 940</b>	<b>33 805 679</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital	8	9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-19 758 400	-21 103 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 758 400</b>	<b>-21 103 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 748 800</b>	<b>-21 093 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	44 496 213	45 937 510
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 012 400	8 012 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 508 613</b>	<b>53 949 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 508 613</b>	<b>53 949 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		522 012	927 825
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		19 115	21 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>541 127</b>	<b>949 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 049 740</b>	<b>54 899 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 300 940</b>	<b>33 805 679</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	52 508 613	53 949 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460319

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 697 975  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BÅLERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Laila Isaksen Sjøberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 954 697 975  
BÅLERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 769 117	5 619 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 769 117</b>	<b>5 619 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	174 174	154 491
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	47 417	71 125
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	3 208 214	2 767 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 473 365</b>	<b>3 080 653</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 295 752</b>	<b>2 538 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		25 676	24 149
Annen renteinntekt		18 935	28 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 611</b>	<b>52 399</b>
Annen rentekostnad		995 659	1 280 934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>995 659</b>	<b>1 280 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>951 048</b>	<b>1 228 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 388 264</b>	<b>1 397 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 388 264</b>	<b>1 397 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 344 703</b>	<b>1 310 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	1 344 703	1 310 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 344 703</b>	<b>1 310 149</b>



Organisasjonsnr: 954 697 975  
BÅLERUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	30 561 634	30 917 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	218 226	-308 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 779 860</b>	<b>30 609 051</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	7	9 600	9 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 789 460</b>	<b>30 618 651</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 074	4 390
Andre fordringer		452 421	495 723
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 495</b>	<b>500 113</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 052 985	2 686 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 052 985</b>	<b>2 686 915</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 511 480</b>	<b>3 187 027</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 300 940</b>	<b>33 805 679</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	-19 758 400	-21 103 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 758 400</b>	<b>-21 103 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 748 800</b>	<b>-21 093 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	44 496 213	45 937 510
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 012 400	8 012 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 508 613</b>	<b>53 949 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 508 613</b>	<b>53 949 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		522 012	927 825
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		19 115	21 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>541 127</b>	<b>949 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 049 740</b>	<b>54 899 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 300 940</b>	<b>33 805 679</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	52 508 613	53 949 910



Organisasjonsnr: 954 697 975  
BÅLERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Bålerud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 237 755</b>	<b>2 223 515</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 344 703	1 310 149
Kjøp anleggsmidler	-170 809	-715 470
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 441 297	-580 438
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-267 403</b>	<b>14 240</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 970 352</b>	<b>2 237 755</b>
Omløpsmidler	2 511 480	3 187 027
- Kortsiktig gjeld	541 127	949 272
<b>Disponible midler</b>	<b>1 970 352</b>	<b>2 237 755</b>

Bålerud Borettslag



## Resultatregnskap Bålerud Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 323 728	1 378 008	1 323 540	1 674 540
Innkrevde renter lån		1 547 698	1 302 696	1 548 000	878 000
Innkrevde avdrag lån		1 329 126	1 396 872	1 329 000	1 648 000
Andre driftsinntekter		1 568 565	1 541 760	1 584 800	1 584 800
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>5 769 117</b>	<b>5 619 336</b>	<b>5 785 340</b>	<b>5 785 340</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn og andre personalkostnader og styrehonorar	1	152 650	135 400	136 000	153 000
Arbeidsgiveravgift	1	21 524	19 091	19 000	22 000
Revisjonshonorar	2	6 950	6 750	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		202 620	202 620	203 000	203 000
Konsulentbistand		3 150	35 585	0	0
Vaktmester tjenester		636 641	626 615	640 000	640 000
Kontingent til Ringbo		28 800	28 800	28 800	28 800
Vedlikehold eiendom	3	1 076 601	680 415	469 200	735 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	50 000	50 000
Snøbrøyting		0	0	10 000	0
Strøring		28 619	32 988	25 000	35 000
HMS		11 792	19 203	11 500	12 000
TV/Internett		426 240	425 491	430 000	435 000
Forsikringer		217 081	197 030	226 000	232 000
Kommunale avgifter	4	523 057	486 118	495 000	526 000
Strøm		7 381	7 876	7 500	7 500
Avskrivninger	6	47 417	71 125	72 000	72 000
Andre driftskostnader	5	82 843	105 546	75 000	95 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 473 365</b>	<b>3 080 653</b>	<b>2 906 000</b>	<b>3 254 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 295 752</b>	<b>2 538 683</b>	<b>2 879 340</b>	<b>2 530 540</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		18 935	28 250	0	0
Utbytte		25 676	24 149	0	0
Rentekostnader		995 659	1 280 934	1 548 000	878 000
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>951 048</b>	<b>1 228 535</b>	<b>1 548 000</b>	<b>878 000</b>
<b>ARETS RESULTAT</b>		<b>1 344 703</b>	<b>1 310 149</b>	<b>1 331 340</b>	<b>1 652 540</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	8	1 344 703	1 310 149	1 331 340	1 652 540
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>1 344 703</b>	<b>1 310 149</b>	<b>1 331 340</b>	<b>1 652 540</b>

Bålerud Borettslag



## Balanse Bålerud Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	2 050 000	2 050 000
Bygninger	6	23 048 650	23 404 274
Andre anlegg	6	5 462 984	5 462 984
Andre driftsmidler	6	218 226	-308 207
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	7	9 600	9 600
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>30 789 460</b>	<b>30 618 651</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 074	4 390
Andre fordringer		452 421	495 723
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		1 038 260	1 686 915
Sparekonto		1 014 725	1 000 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 511 480</b>	<b>3 187 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 300 940</b>	<b>33 805 679</b>

Bålerud Borettslag



## Balanse Bålerud Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	8	9 600	9 600
Opp tjent egenkapital	8	-19 758 400	-21 103 104
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-19 748 800</b>	<b>-21 093 504</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	9	44 496 213	45 937 510
Borettsinnskudd	10	8 012 400	8 012 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 508 613</b>	<b>53 949 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 743	13 555
Leverandørgjeld		522 012	927 825
Skyldig skattetrekk/feriepenger/arbeidsgiveravgift		0	1
På løpte ikke forfalte renter		3 622	7 891
Annen kortsiktig gjeld		3 750	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>541 127</b>	<b>949 272</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>53 049 740</b>	<b>54 899 182</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>33 300 940</b>	<b>33 805 679</b>
Pantstillelser	11	52 508 613	53 949 910

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

\_\_\_\_\_  
Laila Isaksen Sjøberg  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Tomas Johansen  
NESTLEDER

\_\_\_\_\_  
Helene Ulla Maria Losvik  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Bjørn Ødegård  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Vigdís Øie  
STYREMEDLEM

Bålerud Borettslag



## Bålerud Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2020	2019
5100 Lønn	0	800
5330 Styrehonorar	152 650	134 600
5400 Arbeidsgiveravgift	21 524	19 091
<b>Sum</b>	<b>174 174</b>	<b>154 491</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Bålerud Borettslag

### Note 2 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	6 950	6 750
<b>Sum</b>	<b>6 950</b>	<b>6 750</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	357 092	400 261
6607 Vedlikehold garasjer	11 582	7 876
6613 Vedlikehold vinduer	4 227	0
6614 Vedlikehold maling	569	5 464
6615 Vedlikehold fasade	0	2 838
6617 Vedlikehold tak	130 383	85 744
6618 Vedlikehold rør	76 773	9 584
6619 Vedlikehold uteanlegg	312 459	162 023
6622 Vedlikehold elektro	183 516	6 625
<b>Sum</b>	<b>1 076 601</b>	<b>680 415</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Eiendomsskatt	155 052	155 052
7762 Renovasjon	336 661	303 705
7763 Feieavgift	31 344	27 361
<b>Sum</b>	<b>523 057</b>	<b>486 118</b>

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6400 Leiekostnader	800	1 000
6450 Containerleie	31 690	19 581
6571 Brannvernutstyr	35 850	36 224
6609 Andre driftskostnader	4 054	7 243
6800 Kontorrekvisita	2 419	828
6825 Kopiering	1 688	621
6900 Telekommunikasjon	0	523
6940 Porto	910	2 515
7000 Drivstoff	314	0
7370 Kurs, møter/konferanser	0	1 100
7570 Skadesaker	0	30 000
7770 Bankomkostninger	5 118	5 911
<b>Sum</b>	<b>82 843</b>	<b>105 546</b>



## Bålerud Borettslag

## Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Lekeapparat	Garasjer 2017	Garasjer 2018	Garasjer	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 348 650	355 624	3 339 008	1 037 381	786 595	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	218 226
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 348 650	355 624	3 339 008	1 037 381	786 595	218 226
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	355 624	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 348 650	0	3 339 008	1 037 381	786 595	218 226
Årets avskrivninger :	0	47 417	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	1981	2015	2017	2018	2019	2020
Antatt levetid i år :		5				5

## Tomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 050 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 050 000
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 7 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
GET	96	100	9 600
<b>Sum aksjer og andeler</b>			<b>9 060</b>

## Note 8 - Spesifikasjon egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	-21 093 504	-22 403 652
Årets resultat	1 344 703	1 310 149
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-19 748 800</b>	<b>-21 093 504</b>



## Bålerud Borettslag

### Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Garasjer	Oppgradering av borettslaget eiendommer
Lånenummer:	<b>22808965996</b>	<b>22808585212</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	1.49 %	1.49 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	45 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 748 672	41 218 569
Avdrag i perioden:	115 645	1 355 383
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 633 027</b>	<b>39 863 186</b>

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808585212	18	434 530	7 821 540
	48	424 217	20 362 416
	30	389 307	11 679 210
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808965996	5	154 474	772 370
	32	120 645	3 860 640



## Bålerud Borettslag

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	18	101 900	1 834 200
Innskudd	48	86 900	4 171 200
Innskudd	30	66 900	2 007 000
<b>Sum innskudd</b>			<b>8 012 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	52 508 613	53 949 910
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 561 634	30 917 258

### Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantesikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.



Resultat og balanse med noter for Bålerud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bålerud Borettslag**

Styreleder	Laila Isaksen Sjøberg (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Vigdis Øie (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Bjørn Ødegård (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Helene Ulla Maria Losvik (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Tomas Johansen (sign.)	15.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

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 Bålerud Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Bålerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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;

Penneo Dokumentnøkkel: QC33N-LSDGF-NKHCI-CFZFD-STZX7-GJ1V8



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hønefoss, 17. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QC33N-LSDGF-NKHCI-CFZFD-STZX7-GJ1V8



# 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."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-03-17 19:02:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: QC33N-LSDGF-NKHCI-CFZFD-STZX7-GJ1V8

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>