



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 463 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKERIKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Jenny Wamstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 733 464	3 730 572
Sum inntekter		3 733 464	3 730 572
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	132 120
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 710 260	2 619 298
Sum kostnader		2 847 180	2 751 417
Driftsresultat		886 284	979 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	3 074
Sum finansinntekter		121	3 074
Annen rentekostnad		256 702	348 365
Sum finanskostnader		256 702	348 365
Netto finans		256 581	345 291
Ordinært resultat før skattekostnad		629 703	633 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		629 703	633 863
Årsresultat		629 703	633 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 703	633 864
Sum overføringer og disponeringer		629 703	633 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	46 352 810	46 352 810
Sum varige driftsmidler		46 352 810	46 352 810
Sum anleggsmidler		46 352 810	46 352 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 097	27 342
Andre fordringer		178 628	452 766
Sum fordringer		214 725	480 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		981 428	568 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 428	568 723
Sum omløpsmidler		1 196 152	1 048 832
SUM EIENDELER		47 548 962	47 401 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 111 571	13 481 868
Sum opptjent egenkapital		14 106 971	13 477 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	14 111 571	13 481 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 861 754	17 100 857
Øvrig langsiktig gjeld		16 205 000	16 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 066 754	33 305 857
Sum langsiktig gjeld		32 066 754	33 305 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 345 028	588 205
Annen kortsiktig gjeld	14	25 609	25 712
Sum kortsiktig gjeld		1 370 638	613 917
Sum gjeld		33 437 392	33 919 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 548 962	47 401 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	32 066 754	33 305 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327555

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 463 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKERIKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Jenny Wamstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 979 463 960
BAKERIKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 733 464	3 730 572
Sum inntekter		3 733 464	3 730 572
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	132 120
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 710 260	2 619 298
Sum kostnader		2 847 180	2 751 417
Driftsresultat		886 284	979 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	3 074
Sum finansinntekter		121	3 074
Annen rentekostnad		256 702	348 365
Sum finanskostnader		256 702	348 365
Netto finans		256 581	345 291
Ordinært resultat før skattekostnad		629 703	633 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		629 703	633 863
Årsresultat		629 703	633 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 703	633 864
Sum overføringer og disponeringer		629 703	633 864



Organisasjonsnr: 979 463 960
BAKERIKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	46 352 810	46 352 810
Sum varige driftsmidler		46 352 810	46 352 810

Sum anleggsmidler		46 352 810	46 352 810
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 097	27 342
Andre fordringer		178 628	452 766
Sum fordringer		214 725	480 108

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		981 428	568 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 428	568 723

Sum omløpsmidler		1 196 152	1 048 832
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		47 548 962	47 401 642
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 111 571	13 481 868
Sum opptjent egenkapital		14 106 971	13 477 268

Sum egenkapital	12	14 111 571	13 481 868
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 861 754	17 100 857
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		16 205 000	16 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 066 754	33 305 857
Sum langsiktig gjeld		32 066 754	33 305 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 345 028	588 205
Annen kortsiktig gjeld	14	25 609	25 712
Sum kortsiktig gjeld		1 370 638	613 917
Sum gjeld		33 437 392	33 919 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 548 962	47 401 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	32 066 754	33 305 857



Organisasjonsnr: 979 463 960
BAKERIKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Bakerikvartalet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	434 915	1 009 721
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	629 703	633 864
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 239 103	-1 208 670
B. Årets endring disponible midler	-609 401	-574 806
C. Disponible midler	-174 485	434 915
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 196 152	1 048 832
Kortsiktig gjeld	-1 370 638	-613 917
C. Disponible midler	-174 485	434 915

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Bakerikvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 733 464	3 730 572	3 729 008	3 694 529
Sum leieinntekt		3 733 464	3 730 572	3 729 008	3 694 529
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 733 464	3 730 572	3 729 008	3 694 529
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	16 920	12 120	17 000	17 000
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	93 050	52 530	73 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	5	223 476	155 046	241 250	220 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	413 128	387 172	397 000	430 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 750	16 037	15 500	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	18 375	9 680	12 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 393 631	1 315 621	776 500	673 500
Revisjonshonorar		5 537	5 409	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		136 148	132 959	136 200	141 000
Andre honorar	10	55 466	186 279	7 000	10 000
Kontorkostnad		3 810	3 671	4 500	4 500
TV/bredbånd		143 327	187 912	191 000	198 000
Kontingent og gaver		16 780	13 800	17 000	17 000
Forsikring		185 497	143 578	185 800	240 000
Andre kostnader	11	15 285	9 604	6 000	6 000
Sum kostnad		2 847 180	2 751 417	2 205 750	2 175 000
Driftsresultat		886 284	979 155	1 523 258	1 519 529
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		121	3 074	6 000	6 000
Rentekostnad		256 702	348 365	296 525	221 862
Netto finansposter		256 581	345 291	290 525	215 862
Årsresultat		629 703	633 864	1 232 733	1 303 687
Overført til/fra annen egenkapital		629 703	633 864	0	0
SUM OVERFØRINGER		629 703	633 864	0	0



Balanse 2021 Bakerikvartalet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	8 330 906	8 330 906
Bygninger	3	37 951 904	37 951 904
Påkostninger	3	70 000	70 000
Sum anleggsmidler		46 352 810	46 352 810
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	19 814
Kundefordringer		36 097	7 528
Fordringer skader		0	177 933
Forskuddsbetalte kostnader		178 628	274 833
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		981 428	568 723
Sum omløpsmidler		1 196 152	1 048 832
SUM EIENDELER		47 548 962	47 401 642



Noter årsregnskap 2021 Bakerikvartalet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, Avskrivningssats for bygninger er satt til 0 i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning. mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2021 Bakerikvartalet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 199 984	2 182 464
3650 Innkrevde felleskostn. renter	294 504	348 948
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 238 976	1 199 160
Sum	3 733 464	3 730 572

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	12 120
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	120 000
Sum	136 920	132 120

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Endevegger	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	37 951 904	8 330 906
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	37 951 904	8 330 906
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 000	37 951 904	8 330 906
Anskaffelsesår :	2011	1998	1998
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 46 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 52, b.nr 11 i Lier kommune. Eieromt på 6012,3 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP561006.



Noter årsregnskap 2021 Bakerikvartalet Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	93 050	52 530
Sum	93 050	52 530

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarmekostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	2 279
6340 Heisalarm	52 228	0
6360 Annet renhold	10 788	19 850
6361 Fast renhold	120 806	120 807
6364 Matteleie	2 248	1 124
6391 Snømåking/strøing/feiing	35 877	8 694
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 530	2 292
Sum	223 476	155 046

Konto 6360: Gjelder vindusvask på gangbroene og ekstravask av garasjeinngang.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	130 180
6329 Kommunale avgifter	413 128	256 992
Sum	413 128	387 172

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	6 750	16 037
Sum	6 750	16 037

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	1 599
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 149	5 520
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 204	2 561
6552 Driftsmateriell	10 023	0
Sum	18 375	9 680

Konto 6552 gjelder innkjøp av nytt batteri til gulvvasker.



Noter årsregnskap 2021 Bakerikvartalet Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	683 796	263 786
6602 Vedlikehold VVS	9 818	0
6603 Vedlikehold elektro	24 735	15 848
6611 Vedlikehold heiser	18 384	74 853
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 794
6616 Vedlikehold vaskeri	813	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	28 151	36 987
6630 Egenandel forsikring	30 000	30 000
6642 Snøkerarbeid	4 131	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	642 042	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	10 415	0
6648 Vedlikehold dører og porter	36 779	8 977
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	600
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	-95 432	882 777
Sum	1 393 631	1 315 621

Konto 6601: Gjelder råteskader terrasser, utbedring etter vann på balkong og andre lekkasjer.

Konto 6645: Gjelder rehab. tak/terrasse, taksjekk, rep av utett yttertak.

Konto 6692: Gjelder kreditnota fra Protan Tak vedr faktura som er kostnadsført i 2020.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 498	7 563
6720 Juridisk honorar	0	26 203
6730 Teknisk honorar	48 969	152 513
Sum	55 466	186 279

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale nøkler.

Konto 6730: Gjelder bistand og befarung av råteskader på terrasse, egenkontroll HMS Bevar, befarung lekkasje og bistand vedr. takomlegg, dårlig trekk, stillas etc.



Noter årsregnskap 2021 Bakerikvartalet Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	8 071	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	2 250	0
7770 Betalingskostnader	1 019	1 023
7772 Omkostninger inkasso	0	286
7773 Omkostninger innkreving	495	369
7790 Andre kostnader	3 450	7 925
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	15 285	9 604

Konto 7718: Gjelder kostnader til julebord for beboerne.
Konto 7790: Gjelder båredekorasjoner.



Noter årsregnskap 2021 Bakerikvartalet Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 477 268	629 703	14 106 971
Sum opptjent egenkapital	13 477 268	629 703	14 106 971
Sum egenkapital	13 481 868	629 703	14 111 571

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12137977670	11511822 6	114430358
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2010	2000
Rentesats:	1.69 %	2.869 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	01.01.2036	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	4 900 000	4 500 000	20 929 800
Lånesaldo 01.01:	4 703 790	3 603 596	8 793 471
Avdrag i perioden:	165 982	195 179	877 942
Lånesaldo 31.12:	4 537 808	3 408 417	7 915 529
Saldo 5 år frem i tid:	3 672 693	2 401 170	3 332 499

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114430358	28	235 187	6 585 236
	10	123 758	1 237 580
	8	11 591	92 728
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11511822 6	46	74 096	3 408 416
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137977670	46	98 648	4 537 808



Noter årsregnskap 2021 Bakerikvartalet Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	17 469	5 489
2985 Mellomregning finansieringsforetak	108	19 814
Sum	17 577	25 303

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 861 754
Innskuddskapital	16 205 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 066 754
Bokført verdi av pantsatt eiendom	46 352 810

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bakerikvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bakerikvartalet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Bakerikvartalet Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 8. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor