



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 463 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKERIKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 827 052	3 733 464
Sum inntekter		3 827 052	3 733 464
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 813 003	2 710 260
Sum kostnader		1 949 922	2 847 180
Driftsresultat		1 877 130	886 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 722	121
Sum finansinntekter		17 722	121
Annen rentekostnad		369 162	256 702
Sum finanskostnader		369 162	256 702
Netto finans		351 440	256 581
Ordinært resultat før skattekostnad		1 525 689	629 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 525 689	629 703
Årsresultat		1 525 690	629 703
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 525 690	629 703
Sum overføringer og disponeringer		1 525 690	629 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		14 642	36 097
Andre fordringer	12	195 129	178 628
Sum fordringer		209 771	214 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 483	981 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 483	981 428
Sum omløpsmidler		1 859 255	1 196 152
SUM EIENDELER		48 212 065	47 548 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 637 261	14 111 571
Sum opptjent egenkapital		15 632 661	14 106 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	15 637 261	14 111 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 135 942	15 861 754
Øvrig langsiktig gjeld		16 205 000	16 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 340 942	32 066 754
Sum langsiktig gjeld		32 340 942	32 066 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 330	1 345 028
Annen kortsiktig gjeld	15	33 532	25 609
Sum kortsiktig gjeld		233 862	1 370 638
Sum gjeld		32 574 804	33 437 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 212 065	47 548 962
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 340 942	32 066 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475381

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 979 463 960
BAKERIKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 827 052	3 733 464
Sum inntekter		3 827 052	3 733 464
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 813 003	2 710 260
Sum kostnader		1 949 922	2 847 180
Driftsresultat		1 877 130	886 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 722	121
Sum finansinntekter		17 722	121
Annen rentekostnad		369 162	256 702
Sum finanskostnader		369 162	256 702
Netto finans		351 440	256 581
Ordinært resultat før skattekostnad		1 525 689	629 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 525 689	629 703
Årsresultat		1 525 690	629 703
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 525 690	629 703
Sum overføringer og disponeringer		1 525 690	629 703



Organisasjonsnr: 979 463 960
BAKERIKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		14 642	36 097
Andre fordringer	12	195 129	178 628
Sum fordringer		209 771	214 725

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 483	981 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 483	981 428

Sum omløpsmidler		1 859 255	1 196 152
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		48 212 065	47 548 962
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 637 261	14 111 571
Sum opptjent egenkapital		15 632 661	14 106 971

Sum egenkapital	13	15 637 261	14 111 571
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 135 942	15 861 754
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		16 205 000	16 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 340 942	32 066 754
Sum langsiktig gjeld		32 340 942	32 066 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 330	1 345 028
Annen kortsiktig gjeld	15	33 532	25 609
Sum kortsiktig gjeld		233 862	1 370 638
Sum gjeld		32 574 804	33 437 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 212 065	47 548 962
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 340 942	32 066 754



Organisasjonsnr: 979 463 960
BAKERIKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Arsregnskap 2022 Bakerikvartalet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-174 485	434 915
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 525 690	629 703
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	274 189	-1 239 103
B. Årets endring disponible midler	1 799 878	-609 401
C. Disponible midler	1 625 393	-174 485
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	36 097
Restansekonto	14 642	0
Andre kortsiktige fordringer	39 747	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	23 402	21 488
Andre forskuddsbet. kostnader	131 980	157 140
Driftskonto	1 649 483	981 428
Leverandører	-200 330	-1 345 028
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 223	-420
Mellomregning finansieringsforetak	-14 662	-108
Påløpte energikostnader	-17 595	-17 469
Forskudd / overdekning	-52	-7 612
Disponible midler	1 625 393	-174 485

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



Resultatregnskap 2022 Bakerikvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 827 052	3 733 464	3 694 529	4 038 514
Sum leieinntekt		3 827 052	3 733 464	3 694 529	4 038 514
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 827 052	3 733 464	3 694 529	4 038 514
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	16 920	16 920	17 000	17 000
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	130 850	93 050	75 000	95 000
Kostnad eiendom/lokale	5	255 017	223 476	220 000	286 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	421 229	413 128	430 000	545 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	8 659	6 750	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 864	18 375	10 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	219 054	1 393 631	673 500	392 000
Revisjonshonorar		5 714	5 537	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		95 200	136 148	141 000	88 494
Andre honorar	10	135 716	55 466	10 000	11 000
Kontorkostnad		1 469	3 810	4 500	5 000
TV/bredbånd		272 598	143 327	198 000	290 000
Kontingent og gaver		16 160	16 780	17 000	18 000
Forsikring		239 983	185 497	240 000	285 000
Andre kostnader	11	5 490	15 285	6 000	6 000
Sum kostnad		1 949 922	2 847 180	2 175 000	2 179 494
Driftsresultat		1 877 130	886 284	1 519 529	1 859 020
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 722	121	6 000	0
Rentekostnad		369 162	256 702	221 862	356 344
Netto finansposter		351 440	256 581	215 862	356 344
Årsresultat		1 525 690	629 703	1 303 667	1 502 676
Overført til/fra annen egenkapital		1 525 690	629 703	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 525 690	629 703	0	0



Balanse 2022 Bakerikvartalet Borettslag

	Note	2022	2021
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		14 642	0
Kundefordringer		0	36 097
Andre kortsiktige fordringer	12	39 747	0
Forskuddsbetalte kostnader		155 382	178 628
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 649 483	981 428
Sum omløpsmidler		1 859 255	1 196 152
SUM EIENDELER		48 212 065	47 548 962



Balanse 2022 Bakerikvartalet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 632 661	14 106 971
Sum opptjent egenkapital		15 632 661	14 106 971
Sum egenkapital	13	15 637 261	14 111 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	16 135 942	15 861 754
Borettsinnskudd		16 205 000	16 205 000
Sum langsiktig gjeld		32 340 942	32 066 754
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		52	7 612
Leverandørgjeld		200 330	1 345 028
Påløpne renter		1 223	420
Annen kortsiktig gjeld	15	32 257	17 577
Sum kortsiktig gjeld		233 862	1 370 638
Sum gjeld		32 574 804	33 437 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 212 065	47 548 962
Pantstillelser	16	32 340 942	32 066 754
Sted: _____	Dato: _____		

Jenny Wamstad
Styreleder

Reidar Gran
Styremedlem

Knut Søhus
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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.



Noter årsregnskap 2022 Bakerikvartalet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 264 146	2 199 984
3650 Innkrevde felleskostn. renter	317 414	294 504
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 245 492	1 238 976
Sum	3 827 052	3 733 464

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	120 000	120 000
Sum	136 920	136 920

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. Eiertomt på 6012,3 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP561006.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	130 850	93 050
Sum	130 850	93 050



Noter årsregnskap 2022 Bakerikvartalet Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	21 607	0
6340 Heisalarm	50 858	52 228
6360 Annet renhold	48 000	10 788
6361 Fast renhold	119 799	120 806
6364 Matteleie	2 397	2 248
6391 Snømåking/strøing/feiring	9 069	35 877
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 288	1 530
Sum	255 017	223 476

Konto 6310 gjelder reparasjon av himling og kontroll av brannslukker og brannslange.

Konto 6360 gjelder vask av terrasse og vindu. Og viderefakturerer til USBL for bruk av gang og heis 2 ganger i året.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	421 229	413 128
Sum	421 229	413 128

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	8 659	6 750
Sum	8 659	6 750

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	699	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 502	7 149
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	163	1 204
6552 Driftsmateriell	2 501	10 023
Sum	5 864	18 375



Noter årsregnskap 2022 Bakerikvartalet Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 875	683 796
6602 Vedlikehold VVS	0	9 818
6603 Vedlikehold elektro	60 944	24 735
6610 Andre vaktmestertjenester	10 265	0
6611 Vedlikehold heiser	37 859	18 384
6616 Vedlikehold vaskeri	0	813
6617 Vedlikehold brannvernustyr	54 655	28 151
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 320	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6642 Snekkerarbeid	0	4 131
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 099	642 042
6646 Mur, betong og grunnarbeid	8 000	10 415
6648 Vedlikehold dører og porter	12 037	36 779
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	-95 432
Sum	219 054	1 393 631

Konto 6601 gjelder lekkasjesøk tak over kiropraktor.

Konto 6603 gjelder bytte av fotocelle til utelys, feilsøking på lys og lystring på utebelysning og batteri skifte.

Konto 6610 gjelder montering av tetningslister og befaring med glassmester pga knust vindu mot svalgangen.

Konto 6617 gjelder ny brannsenstral og kontroll av brannutstyr.

Konto 6621 gjelder reparasjon av porttelefon.

Konto 6645 gjelder taksjekk og montering av pipehatter.

Konto 6646 gjelder rehabilitering av mur.

Konto 6648 gjelder service av garasjeport.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	46 154	6 498
6730 Teknisk honorar	89 563	48 969
Sum	135 716	55 466

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere og epost i portal.

Konto 6730 Gjelder bistand og befaring vannsjekk, egenkontroll HMS Bevar, befaring lekkasje og bistand vedr. takomlegg, dårlig trekk, stillas etc.



Noter årsregnskap 2022 Bakerikvartalet Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	8 071
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	2 250
7770 Betalingskostnader	1 641	1 019
7773 Omkostninger innkreving	539	495
7790 Andre kostnader	2 520	3 450
Sum	5 490	15 285

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	39 747	0
Sum	39 747	0

Viderefakturering til USBL for bruk av gang og heis 2 ganger i året, faktura sendt i februar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Bakerikvartalet Borettslag

Note 13 - 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	14 106 971	1 525 690	15 632 661
Sum opptjent egenkapital	14 106 971	1 525 690	15 632 661
Sum egenkapital	14 111 571	1 525 690	15 637 261



Noter årsregnskap 2022 Bakerikvartalet Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:				Økonomisk drift og etterbetaling
Lånenummer:	12137977670	11511822 6	114430358	16365856641
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2010	2000	2022
Rentesats:	3.79 %	2.80 %	1.633 %	3.79 %
Betingelser:			Fastrente	
Beregnet innfridd:	30.06.2044	01.01.2036	30.06.2030	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 900 000	4 500 000	20 929 800	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 537 808	3 408 417	7 915 529	0
Avdrag i perioden:	149 517	200 840	875 454	0
Opptak i perioden:	0	0	0	1 500 000
Lånesaldo 31.12:	4 388 290	3 207 577	7 040 075	1 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 676 912	2 167 943	2 442 726	1 224 703

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114430358	28	209 175	5 856 900
	10	110 070	1 100 700
	8	10 309	82 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11511822 6	46	69 730	3 207 580
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137977670	46	95 398	4 388 308
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365856641	46	32 609	1 500 014
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365856641 har første avdrag 30.03.2023 med kr 423	46	32 609	3

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	17 595	17 469
2985 Mellomregning finansieringsforetak	14 662	108
Sum	32 257	17 577

Konto 2937 gjelder strøm for desember 2022. Faktura blir betalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Bakerikvartalet Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	16 135 942
Innskuddskapital	16 205 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 340 942
Bokført verdi av pantsatt eiendom	46 352 810

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



Resultat og balanse med noter for Bakerikvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bakerikvartalet Borettslag

Styreleder	Jenny Wamstad (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Reidar Gran (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Knut Søhus (sign.)	10.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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.

Drammen, 17. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor