



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 587 963  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN  
Forretningsadresse: v/BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Astrid Furuheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 108 392	5 910 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 108 392</b>	<b>5 910 415</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		275 250	255 584
Annen driftskostnad		6 665 679	3 478 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 940 930</b>	<b>3 733 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-832 538</b>	<b>2 176 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 899	4 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 899</b>	<b>4 696</b>
Annen rentekostnad		423 036	500 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 036</b>	<b>500 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 138</b>	<b>-495 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 251 674</b>	<b>1 680 593</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 251 674</b>	<b>1 680 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 251 675</b>	<b>1 680 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 251 675	1 680 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 251 675</b>	<b>1 680 594</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		11 358 658	11 362 590
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 358 658</b>	<b>11 362 590</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 358 658</b>	<b>11 362 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 045	28 585
Andre fordringer		1 038 764	910 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 058 809</b>	<b>939 050</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 826 957	4 552 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 826 957</b>	<b>4 552 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 885 766</b>	<b>5 491 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 244 424</b>	<b>16 853 652</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 000	12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-7 257 558	-6 005 883



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 257 558</b>	<b>6 005 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 245 558</b>	<b>-5 993 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 106 610	19 138 233
Øvrig langsiktig gjeld		3 165 600	3 165 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 272 210</b>	<b>22 303 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 272 210</b>	<b>22 303 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 177 055	476 329
Annen kortsiktig gjeld		40 717	67 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 217 772</b>	<b>543 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 489 982</b>	<b>22 847 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 244 424</b>	<b>16 853 652</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 485922

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 587 963  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Astrid Furuheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### 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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 953 587 963  
BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 108 392	5 910 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 108 392</b>	<b>5 910 415</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		275 250	255 584
Annen driftskostnad		6 665 679	3 478 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 940 930</b>	<b>3 733 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-832 538</b>	<b>2 176 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 899	4 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 899</b>	<b>4 696</b>
Annen rentekostnad		423 036	500 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 036</b>	<b>500 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 138</b>	<b>-495 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 251 674</b>	<b>1 680 593</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 251 674</b>	<b>1 680 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 251 675</b>	<b>1 680 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 251 675	1 680 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 251 675</b>	<b>1 680 594</b>



Organisasjonsnr: 953 587 963  
BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

11 358 658	11 362 590
11 358 658	11 362 590

Sum anleggsmidler	11 358 658	11 362 590
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

20 045	28 585
1 038 764	910 465
1 058 809	939 050

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

13 826 957	4 552 012
13 826 957	4 552 012

Sum omløpsmidler	14 885 766	5 491 062
------------------	------------	-----------

SUM EIENDELER	26 244 424	16 853 652
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

12 000	12 000
12 000	12 000

Opptjent egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

-7 257 558	-6 005 883
7 257 558	6 005 883

Sum egenkapital	-7 245 558	-5 993 883
-----------------	------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

27 106 610	19 138 233
------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	3 165 600	3 165 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 272 210</b>	<b>22 303 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 272 210</b>	<b>22 303 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 177 055	476 329
Annen kortsiktig gjeld	40 717	67 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 217 772</b>	<b>543 702</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 489 982</b>	<b>22 847 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 244 424</b>	<b>16 853 652</b>



Organisasjonsnr: 953 587 963  
BORETTLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	250000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



## Øvre Bårlibakken Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Astrid Furuheim	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Bjørn Tore Moltu	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Bjørg Nyhus	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Stig Rakvaag	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Nadia Elisabeth Magnussen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Pål Elling Stefferud	(valgt for 1 år i 2020)
: Rigmor Mensach	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite : Astrid Saue og Grete Levernes.

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Astrid Furuheim og Stig Rakvaag ble valgt som delegater. Bjørn Tore Moltu og Bjørg Inger Nyhus ble valgt som varadelegat.

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A) Øvre Bårlibakken Borettslag ble stiftet 26/10-67 og har organisasjonsnummer 953 587 963.

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [953587963@bori.no](mailto:953587963@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

19 Øvre Bårlibakken Borettslag, org.nr. 953 587 963  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

#### Bygningsadresser:

Borettslaget består av 120 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adressene, Vittenbergveien 34-40, Vittenbergveien 42-48, Vittenbergveien 50-56 og Gamleveien 252-258.

Eiendommen har gnr. 81, bnr. 127 i 0230 Lørenskog kommune.



- B) Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C) Styret består av 3 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne og nestleder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

- D) HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Det er tidligere blitt utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Denne perm oppdateres årlig gjennom abonnement «Internkontroll i borettslag og sameier» med Norsk Boligbyggelags Landsforbund (NBBL). Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannsløkkingsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.

Andre tiltak:

- Branninstruks henger i alle oppganger.
- Informasjon om bekjempelse av skadedyr henger på oppslagstavler.
- Egenerklæring om elektrisk utstyr er tidligere delt ut til alle andelseiere.
- Det er brannslukningsapparat i alle vaskekjellere.
- *I alle leiligheter skal det være minst 1 stk. røykmelder, 1 stk. 6 kg pulverapparat, samt 1 stk. brannteppe. Dette utstyret skal følge leiligheten.*
- *Trygg og Sikker AS utførte 5-års kontroll (høsten 2016) av pulverapparater i borettslaget. De som var defekt ble erstattet av nye. Det er nå tid for kontroll og eventuell utbytting av pulverapparater.*
- *Nye røykvarslere med 10-års batteri til leiligheter delt ut (februar 2019).*



- E Ytre miljø  
Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 26 styremøter, samt behandlet rutinesaker som:

- *Daglig drift.*
- *Økonomistyring.*
- *Budsjettering.*
- *Planer for årene fremover.*
- *Regulering av felleskostnader.*
- *Løpende vedlikehold.*
- *Styremøter, generalforsamling: forberedelser og gjennomføring.*
- *Godkjenning av nye eiere.*
- *Forkjøpsrett.*
- *Bruksoverlating.*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet).*
- *Forsikringskader.*

Annet/annen informasjon:

- *Ekstraordinær generalforsamling avholdt.*
- *Dugnad, vår og høst.*
- *Info – rundskriv.*
- *Serviceavtale for avtrekksvifter plassert på tak.*
- *Serviceavtale for vaskemaskiner og tørketromler i vaskeri.*
- *Serviceavtale garasjeporter (18 utleiegarasjer).*
  
- *Skiftet ut 540 vinduer.*
- *Ohmia Charging har installert infrastruktur for 96 ladestasjoner i garasjer, samt 30 plasser ute.*
- *Byttet ut belysning i kjellere.*
- *Byttet ut belysning i trappeoppganger.*

Planer for årene fremover:

- *Bytte ut kjellerbelysning i Gamleveien.*
- *Skifte ut elektriske hovedfordelinger i kjellere.*
- *Se på andre løsninger med renovasjonshåndtering.*
- *Kontrakten med Telia går ut i 2022. Styret jobber derfor med å se på løsninger for internett og TV.*
- *Bytte rekkverk på balkonger.*
- *Balkongdører og stuevinduer.*
- *Entredører.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr. 832 538,- og et negativt årsresultat på kr. 1 251 675,-

Dette er kr. 2 155 995,- dårligere enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Avviket mellom regnskap og budsjettet skyldes i hovedsak:

- Inntektene for 2020 er høyere enn budsjettet. BRL har solgt tomt til Lørenskog kommune som følge av etablering av ny gang- og sykkelvei i Vittenbergveien. Tiltaket er vedtatt på ExoGF i februar 2020. Salg er bokført som skattepliktig gevinst (inntekt).
- Garasjeinntekter er høyere enn budsjettet, grunnet etterfakturering av garasjeleie tilhørende eiergarasjer. Garasjeleie ble ikke videreført ved eierskifte, tilbake i tid iht. tidligere oppgitt informasjon (meglerinformasjon). Dette er korrigert og det faktureres nå til riktig eier, med riktig beløp til konto 3601. Bokført saldo kr 17 406,- pr mnd. og budsjettet saldo kr 17 406,- pr mnd. Årlig beløp kr 208 872,-. Inntekt kr 12 355,- gjelder viderefakturering av strømforbruk ved lading til andelseier.
- BRL rehabiliterer boligmassen. Prosjektet (bytte av alle vinduer) er vedtatt på ExoGF i september 2020. Prosjektet er igangsatt, prosjektledelse og økonomi ved OBOS prosjekt. Tiltaket er lånefinansiert.
- Rentekostnader er lavere enn antatt som følge av lav rente. Lån løper i Handelsbanken med nominell rente 1,55%.

Disponible midler fremkommer i egen note 16. Endringen i disponible midler viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Noten tar hensyn både til avdrag på lån og låneopptak.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr. 31.12.2020 kr. 11 667 994,- som er over anbefalt minimumsnivå (disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader).

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Det er gjennomført løpende vedlikehold som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak og med driftsmidler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

- Fullføring av vindusutskifting som ble dekket av låneopptak/refinansiering.
- Byttet lys i alle trappeopp ganger.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Utrede og utbedre murvegger på grunn av fuktskader.
- Skiferheller repareres/byttes ut.
- Kontroll av brannslukningsapparater.
- Tette på tak og branntette de gamle søppelsjaktene.
- Vaske og male tidligere søppelrom.
- Vedlikeholde og male tak inngangspartier utvendig.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettetert med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2021.

Det er stor usikkerhet rundt kommunale avgifter for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

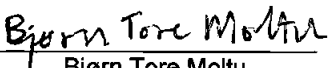
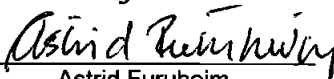
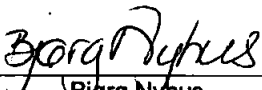
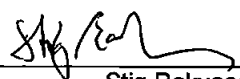
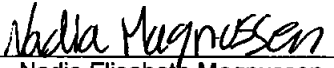
### Finanskostnader

Det forventes ingen vesentlig endring i lånerenten i 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr. oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Fjellhamar, 31.12.2020 / 15.3.2021

I styret for Øvre Bårlibakken Borettslag

 Bjørn Tore Moltu styremedlem	 Astrid Furuheim styreleder	 Bjørg Nynus styremedlem
 Stig Rakvaag styremedlem	 Nadia Elisabeth Magnussen Styremedlem	



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 990 118	5 787 150	5 933 695	6 229 594
Andre inntekter	2	47 936	123 265	15 000	12 000
Inntekter ved salg av anleggsmidl.		70 338	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 108 392</b>	<b>5 910 415</b>	<b>5 948 695</b>	<b>6 241 594</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	25 250	31 584	31 584	35 250
Styrehonorar	4	250 000	224 000	235 200	250 000
Revisjonshonorar	4	6 250	6 250	6 250	6 250
Forretningsførerhonorar		197 408	191 252	197 408	202 146
Konsulenttjenester	5	9 890	39 013	37 000	121 500
Kontingenter		45 870	49 740	45 870	45 870
Drift og vedlikehold	6	1 385 336	956 416	1 538 000	1 494 000
Større vedlikehold/påkostninger		2 668 750	0	0	9 000 000
Forsikringer		461 297	413 505	429 400	484 680
Kommunale avgifter		1 195 268	1 047 425	1 235 000	1 375 000
Energi/fyring	7	131 222	196 739	180 000	160 000
Kabel-TV og bredbånd	8	453 600	453 974	477 000	475 000
Andre driftskostnader	9	110 788	123 968	113 163	122 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 940 930</b>	<b>3 733 865</b>	<b>4 525 875</b>	<b>13 772 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-832 538</b>	<b>2 176 550</b>	<b>1 422 820</b>	<b>-7 530 602</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		3 899	4 696	3 500	0
Rentekostnader		423 036	500 652	522 000	800 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-419 138</b>	<b>-495 956</b>	<b>-518 500</b>	<b>-800 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 251 675</b>	<b>1 680 594</b>	<b>904 320</b>	<b>-8 330 602</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	12	-1 251 675	1 680 594	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-1 251 675</b>	<b>1 680 594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

19 Borettslaget Øvre Bårlibakken



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	10 138 365	10 138 365
Garasjer	10	1 029 945	1 029 945
Andre fellesanlegg	10	190 348	194 280
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 358 658</b>	<b>11 362 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		20 045	28 585
Kortsiktige fordringer		19 093	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 019 671	910 465
Bank		13 826 957	4 552 012
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 885 766</b>	<b>5 491 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 244 424</b>	<b>16 853 652</b>

19 Borettslaget Øvre Bårlibakken



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	12 000	12 000
Udekket tap	12	-7 257 558	-6 005 883
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 245 558</b>	<b>-5 993 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	27 106 610	19 138 233
Borettsinnskudd	14, 15	2 868 000	2 868 000
Garasje innskudd		193 000	193 000
Andre innskudd		104 600	104 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 272 210</b>	<b>22 303 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		18 138	16 747
Leverandørgjeld		3 177 055	476 329
Påløpne renter		2 296	0
Gjeld til selskap / beboer		456	0
Annen kortsiktig gjeld		19 827	50 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 217 772</b>	<b>543 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 489 982</b>	<b>22 847 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 244 424</b>	<b>16 853 652</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15


Lillestrøm 31.12.20  
Borettslaget Øvre Bårilbakken


Sted: Lørenskog, dato: 15.3.2021

  
Astrid Furuheim  
Styreleder

  
Nadia Elisabeth Løkken Magnussen  
Styremedlem

  
Bjørn Tore Moltu  
Styremedlem

  
Bjørg Inge Nyhus  
Styremedlem

  
Stig Eirik Rakvaag  
Styremedlem

19 Borettslaget Øvre Bårilbakken



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	4 216 433	4 170 240
Garasje	255 192	176 670
Stipulerte renter	522 000	470 160
Stipulerte avdrag	979 920	964 800
Motorvarmer	4 218	5 280
Tilleggsytelse	12 355	0
<b>Sum</b>	<b>5 990 118</b>	<b>5 787 150</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Vaskeri	4 000	21 850
Andre innbetalinger	43 936	101 415
<b>Sum</b>	<b>47 936</b>	<b>123 265</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	35 250	31 584
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-10 000	0
<b>Sum</b>	<b>25 250</b>	<b>31 584</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	250 000	224 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 250	6 250
<b>Sum</b>	<b>256 250</b>	<b>230 250</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	52 458
Andre forvaltningstjenester	9 890	-13 446
<b>Sum</b>	<b>9 890</b>	<b>39 013</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	145 209	227 645
Vedlikehold VVS	39 583	8 200
Vedlikehold elektro	165 293	28 974
Vedlikehold utvendige anlegg	93 338	28 034
Vedlikehold garasjer	24 950	28 054
Rep. og vedlikehold vaskeri	9 031	7 143
Vedlikehold ventilasjon	311 984	0
Brannsikring	0	55 249
Kostnader til dugnad	1 655	2 660
Egenandel forsikringsskader	18 000	0
Vaktmestertjenester	364 821	357 796
Renholdstjenester	200 833	195 382
Snøbrøyting/strøing/feiling	10 640	17 279
<b>Sum</b>	<b>1 385 336</b>	<b>956 416</b>

19 Borettslaget Øvre Bårilbakken



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	131 222	196 739
<b>Sum</b>	<b>131 222</b>	<b>196 739</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	453 600	453 974
<b>Sum</b>	<b>453 600</b>	<b>453 974</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søpeltømming/Container	52 531	47 340
Lyspærer, sikringer m.m.	536	14 272
Sanitær- og renholdskostnader	880	485
Andre driftskostnader lokaler	149	0
Leie maskiner	0	23 062
Verktøy og redskaper	0	2 707
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	7 533	1 810
Nøkler, låser og skilt	15 515	7 974
Skadedyrarb. & Soppkontroll	14 608	0
Kontorrekvisita	738	3 005
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	1 662	1 188
Kostnader tillitsvalgte	1 043	69
Generalforsamling/års møte	2 581	9 923
Andre kontorkostnader	585	0
Telekommunikasjon	0	2 695
IT-Kostnader	7 144	5 250
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	304
Gaver	660	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 140	3 884
Velferdskostnader	484	0
<b>Sum</b>	<b>110 788</b>	<b>123 968</b>



## NOTER

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Parkeringsplass	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 029 945	36 702	11 113	190 348	10 138 365
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 029 945	36 702	11 113	190 348	10 138 365
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	36 702	11 113	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 029 945	0	0	190 348	10 138 365
Antatt levetid i år :		5	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	120	100	12 000

### Note 12 - Optjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-6 005 883	-7 686 476
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-1 251 675	1 680 594
Udekket tap pr. 31.12	-7 257 558	-6 005 883

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt AB	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	94927038220	60308086693
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.55 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040	14.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	22 654 000
Lånesaldo 01.01:	0	19 138 233
Avdrag i perioden:	293 390	19 138 233
Opptak i perioden:	27 400 000	0
Lånesaldo 31.12:	27 106 610	0
Saldo 5 år frem i tid:	21 006 339	0

19 Borettslaget Øvre Bårlibakken



## NOTER

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	29 974 610	22 006 233
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	11 358 658	11 362 590

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 868 000	27 868 000

### Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>4 947 360</b>	<b>4 203 337</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 251 675	1 680 594
Kjøp/salg anleggsmidler	3 932	0
Opptak langsiktig gjeld	27 400 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-19 431 623	-936 571
B. Årets endringer disponible midler	6 720 634	744 023
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>11 667 994</b>	<b>4 947 360</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	14 885 766	5 491 062
- Kortsiktig gjeld	3 217 772	543 702
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>11 667 994</b>	<b>4 947 360</b>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Bårlibakken

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Øvre Bårlibakkens årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 251 675. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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 avviklet.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 9. mai 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	5 990 118	5 787 150	5 933 695	6 229 594
Andre inntekter	47 936	123 265	15 000	12 000
Inntekter ved salg av anleggsmidl.	70 338	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>6 108 392</b>	<b>5 910 415</b>	<b>5 948 695</b>	<b>6 241 594</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	25 250	31 584	31 584	35 250
Styrehonorar	250 000	224 000	235 200	250 000
Revisjonshonorar	6 250	6 250	6 250	6 250
Forretningsførerhonorar	197 408	191 252	197 408	202 146
Konsulenttjenester	9 890	39 013	37 000	121 500
Kontingenter	45 870	49 740	45 870	45 870
Drift og vedlikehold	1 385 336	956 416	1 538 000	1 494 000
Større vedlikehold/påkostninger	2 668 750	0	0	9 000 000
Forsikringer	461 297	413 505	429 400	484 680
Kommunale avgifter	1 195 268	1 047 425	1 235 000	1 375 000
Energi/fyring	131 222	196 739	180 000	160 000
Kabel-TV og bredbånd	453 600	453 974	477 000	475 000
Andre driftskostnader	110 788	123 968	113 163	122 500
<b>Sum kostnader</b>	<b>6 940 930</b>	<b>3 733 865</b>	<b>4 525 875</b>	<b>13 772 196</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-832 538</b>	<b>2 176 550</b>	<b>1 422 820</b>	<b>-7 530 602</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	3 899	4 696	3 500	0
Rentekostnader	423 036	500 652	522 000	800 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>-419 138</b>	<b>-495 956</b>	<b>-518 500</b>	<b>-800 000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 251 675</b>	<b>1 680 594</b>	<b>904 320</b>	<b>-8 330 602</b>
<b>Disponering:</b>				
Udekket tap	-1 251 675	1 680 594	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>-1 251 675</b>	<b>1 680 594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger	10 138 365	10 138 365
Garasjer	1 029 945	1 029 945
Andre fellesanlegg	190 348	194 280
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>11 358 658</b>	<b>11 362 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	20 045	28 585
Kortsiktige fordringer	19 093	0
Forskuddsbetalte kostnader	1 019 671	910 465
Bank	13 826 957	4 552 012
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>14 885 766</b>	<b>5 491 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>26 244 424</b>	<b>16 853 652</b>

19 Borettslaget Øvre Bårlibakken



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	12 000	12 000
Udekket tap	-7 257 558	-6 005 883
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 245 558</b>	<b>-5 993 883</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	27 106 610	19 138 233
Borettsinnskudd	2 868 000	2 868 000
Garasje innskudd	193 000	193 000
Andre innskudd	104 600	104 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 272 210</b>	<b>22 303 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	18 138	16 747
Leverandørgjeld	3 177 055	476 329
Påløpne renter	2 296	0
Gjeld til selskap / beboer	456	0
Annen kortsiktig gjeld	19 827	50 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 217 772</b>	<b>543 702</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 489 982</b>	<b>22 847 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 244 424</b>	<b>16 853 652</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Borettslaget Øvre Bårlibakken

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

\_\_\_\_\_  
Astrid Furuheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nadia Elisabeth Løkken Magnussen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Moltu  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Björg Inger Nyhus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stig Eirik Rakvaag  
Styremedlem

**19 Borettslaget Øvre Bårlibakken**