



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 939 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAGLERVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Remi Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 709 141	1 726 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 709 141</b>	<b>1 726 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-57 820	-54 972
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-269 583	-268 698
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 067 007	-1 988 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 394 410</b>	<b>-2 311 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 732</b>	<b>-584 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 812</b>	<b>29 734</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-197 525</b>	<b>-257 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 713</b>	<b>-227 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 019</b>	<b>-812 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 019</b>	<b>-812 330</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>142 019</b>	<b>-812 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 019	-812 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 019</b>	<b>-812 330</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	6 930 302	7 196 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	2 640	6 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 932 942</b>	<b>7 202 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 932 942</b>	<b>7 202 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	169 585	174 615
Andre fordringer	12	20 892	19 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 477</b>	<b>194 575</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	677 503	680 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>867 979</b>	<b>874 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>867 980</b>	<b>874 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 800 921</b>	<b>8 077 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-1 085 366	-1 227 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 085 366</b>	<b>-1 227 384</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 085 366</b>	<b>-1 227 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	8 529 628	8 967 044
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	222 000	222 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 751 628</b>	<b>9 189 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 751 628</b>	<b>9 189 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 173	81 859
Annen kortsiktig gjeld		33 485	33 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 658</b>	<b>115 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 886 286</b>	<b>9 304 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 800 921</b>	<b>8 077 146</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 751 628	9 189 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310505

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 939 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAGLERVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Remi Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 983 939 805  
BAGLERVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 709 141	1 726 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 709 141</b>	<b>1 726 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-57 820	-54 972
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-269 583	-268 698
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 067 007	-1 988 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 394 410</b>	<b>-2 311 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 732</b>	<b>-584 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 812</b>	<b>29 734</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-197 525</b>	<b>-257 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 713</b>	<b>-227 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 019</b>	<b>-812 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 019</b>	<b>-812 330</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>14,18</b>	<b>142 019</b>	<b>-812 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 019	-812 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 019</b>	<b>-812 330</b>



Organisasjonsnr: 983 939 805  
BAGLERVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	6 930 302	7 196 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	2 640	6 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 932 942</b>	<b>7 202 525</b>

#### Sum anleggsmidler

6 932 942 7 202 525

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	169 585	174 615
Andre fordringer	12	20 892	19 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 477</b>	<b>194 575</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	677 503	680 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>867 979</b>	<b>874 621</b>

#### Sum omløpsmidler

867 980 874 620

#### SUM EIENDELER

7 800 921 8 077 146

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-1 085 366	-1 227 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 085 366</b>	<b>-1 227 384</b>

#### Sum egenkapital

-1 085 366 -1 227 384

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	8 529 628	8 967 044
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	222 000	222 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 751 628</b>	<b>9 189 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 751 628</b>	<b>9 189 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 173	81 859
Annen kortsiktig gjeld		33 485	33 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 658</b>	<b>115 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 886 286</b>	<b>9 304 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 800 921</b>	<b>8 077 146</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 751 628	9 189 044



Organisasjonsnr: 983 939 805  
BAGLERVEGEN 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**



## Baglervegen Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 692 000	1 692 000	1 692 000	1 728 000
Andre driftsinntekter	1	17 141	34 867	15 000	15 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 709 141</b>	<b>1 726 867</b>	<b>1 707 000</b>	<b>1 743 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 145	-5 043	-7 400	-7 400
Styrehonorar	3	-50 675	-49 929	-52 530	-52 500
Forretningsførerhonorar		-72 167	-70 068	-72 200	-74 800
Eksterne honorar	4	-20 938	-8 375	-9 000	-9 000
Avskrivninger	11	-269 583	-268 698	-258 955	-268 704
Drifts- og serviceavtaler	5	-9 169	-9 061	0	0
Løpende vedlikehold	6	-64 968	-186 806	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-103 407	-969 367	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-156 238	-146 037	-151 653	-163 700
Forsikring	8	-200 235	-189 478	-204 700	-216 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-219 796	-168 436	-173 500	-207 000
Eiendomsavgifter		-184 781	-154 696	-154 700	-185 000
Energi, felles	9	-25 342	-15 916	-19 000	-20 000
Andre driftsutgifter	10	-9 966	-69 835	-6 950	-6 950
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 394 410</b>	<b>-2 311 745</b>	<b>-1 210 588</b>	<b>-1 311 054</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>314 732</b>	<b>-584 878</b>	<b>496 412</b>	<b>431 946</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		24 812	29 734	16 000	16 000
Finanskostnader		-197 525	-257 187	-237 621	-226 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-172 713</b>	<b>-227 452</b>	<b>-221 621</b>	<b>-210 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>142 019</b>	<b>-812 330</b>	<b>274 791</b>	<b>221 946</b>
Ordinært resultat etter skatt		142 019	-812 330	274 791	221 946
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18</b>	<b>142 019</b>	<b>-812 330</b>	<b>274 791</b>	<b>221 946</b>
Disponering av totalresultat:		142 019	-812 330	274 791	221 946
Overført til udekket tap		0	-812 330	0	0
Reduksjon av udekket tap		142 019	0	0	0



## Baglervegen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	3 757 833	3 768 461
Garasjer	11, 15	3 172 469	3 427 904
Andre anleggsmidler	11	2 640	6 160
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 932 942</b>	<b>7 202 525</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		161 335	151 569
Kundefordringer	12	8 250	23 046
Mellomregning BBL Finans	12	20 504	14 854
Opptjente renter	12	388	5 106
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	677 503	680 045
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>867 979</b>	<b>874 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 800 921</b>	<b>8 077 146</b>

Org.nr: 983 939 805 - 135



## Baglervegen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	3 000	3 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-1 088 366	-1 230 384
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 085 366</b>	<b>-1 227 384</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	8 529 628	8 967 044
Borettsinnskudd	15, 17	222 000	222 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 751 628</b>	<b>9 189 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		28 800	32 900
Leverandørgjeld		101 173	81 859
Påløpte kostnader		4 535	727
Annen kortsiktig gjeld		150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 658</b>	<b>115 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 886 286</b>	<b>9 304 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	15	8 751 628	9 189 044

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

Remi Karlsen  
Leder

Mats Annæus Hobbel  
Styremedlem

Runa Unsgård  
Styremedlem

Jørn Skorstad  
Styremedlem

Bendik Solheim  
Styremedlem

Org.nr: 983 939 805 - 135



## Baglervegen Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Tilskudd	0	27 454
Kompensasjon/erstatning	1 500	0
Ekstrainnbetaling	1 311	0
Utleie av parkering/garasjer	0	2 963
Viderefakturerering energi, strøm	14 331	4 450
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>17 141</b>	<b>34 867</b>



## Baglervegen Borettslag - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 145	5 043
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 145</b>	<b>5 043</b>

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>50 675</b>	<b>49 929</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	8 375
Juridisk rådgivning	14 063	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>20 938</b>	<b>8 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 169	9 061
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>9 169</b>	<b>9 061</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snøkkerarbeid	6 000	13 236
Skadedyrbekjempelse	6 075	0
Rørleggerarbeid	5 250	92 964
Malearbeid og -utstyr	2 715	4 980
Elektrikerarbeid	1 805	0
Dør og vinduer	4 118	1 000
Grunnarbeid	356	0
Snøbrøyting, sandstrøing	4 000	4 125
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 700	41 819
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	18 650	13 983
Forbruksmaterieil	0	2 249
Nøkler, lås	4 300	0
Byggesaksgebyr	0	2 450
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>64 968</b>	<b>186 806</b>



Baglervegen Borettslag - Noter 2021

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	117 539
Rørleggerarbeid	0	667 618
Elektrikerarbeid	16 500	0
Dør og vinduer	42 532	0
Takarbeid	44 375	0
Piper	0	25 000
Balkong/veranda/terrasser	0	159 210
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>103 407</b>	<b>969 367</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	2021	2020
Forsikring	200 235	189 478

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	25 342	15 916
<b>Sum energikostnader</b>	<b>25 342</b>	<b>15 916</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	32 267
Kontorrekvisita, trykksaker	0	169
Drift maskiner	4 267	30 855
Generalforsamling/årsmøte	0	1 000
Bankgebyrer	4 765	4 418
Andre gebyrer	469	706
Hjemmeside/internett/TV-abo	420	420
Andre kostnader	45	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>9 966</b>	<b>69 835</b>

Org.nr: 983 939 805 - 135



## Baglervegen Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 000	1 807 500	26 500	17 600	106 281	5 108 711
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 000	1 807 500	26 500	17 600	106 281	5 108 711
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	26 500	14 960	20 370	1 936 242
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 000	1 807 500	0	2 640	85 911	3 172 469
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 520	10 628	255 435
Antatt levetid i år :			3	5	10	20

#### Rehabilit.

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 738 422
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 738 422
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 738 422

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i år 1962.

Rehabiliteringen er utført i 1990 og 1997.

Garasjene er oppført i 2014, og avskrives over 20 år.

Byggmes. anl. er oppgradering av elektrisk infrastruktur knyttet til elbil anlegg.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Baglervegen Borettslag - Noter 2021

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	11	11
Bankinnskudd	677 492	680 034
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>677 503</b>	<b>680 045</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 227 384</b>	<b>-415 054</b>
Andelskapital 01.01	3 000	3 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 230 384	-418 054
Årets resultat	142 019	-812 330
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 088 366</b>	<b>-1 230 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 085 366</b>	<b>-1 227 384</b>

Andelskapitalen er kr 3 000,- fordelt på 30 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Dette med bakgrunn i planlagte vedlikeholdstiltak.  
Det er budsjettert med positivt resultat kommende år og bygningsverdi antas å ha høyere verdi enn bokført.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>6 930 302</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>8 751 628</b>

Pålydende pantstillelser var kr 16 222 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Baglervegen Borettslag - Noter 2021

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12135142288</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.45 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 591 496
Lånesaldo 01.01:	8 967 044
Avdrag i perioden:	437 416
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 529 628</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 342 544

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135142288	30	284 321	8 529 630

**Note 17 - INNSKUDD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	222 000	222 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>222 000</b>	<b>222 000</b>



Baglervegen Borettslag - Noter 2021

**Note 18 - DISPONIBLE MIDLER**

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>759 134</b>	<b>1 846 464</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	142 019	-812 330
Tilbakeført avskrivning	269 583	268 698
Tilgang av anleggsmidler	0	-106 281
Avdrag lån	-437 416	-437 416
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-25 814</b>	<b>-1 087 330</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>733 321</b>	<b>759 134</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>733 321</b>	<b>759 134</b>



Resultat og balanse med noter for Baglervegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Baglervegen Borettslag**

Styreleder	Remi Karlsen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Jørn Skorstad (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Runa Unsgård (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Bendik Solheim (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Mats Annæus Hobbøl (sign.)	31.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Baglerveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Baglerveien Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KSTYD-OTB6M-UD0ZG-UJTST-J8P64-015E



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 06:32:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSTVYD-0TB6M-UD0ZG-UJTST-J8P64-0J15E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>