



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 854 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALDERSHAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Arve Harald Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	4 184 246	4 013 369
Sum inntekter		4 184 246	4 013 369
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-533 840	-525 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-202 053	-189 158
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-50 412 652	-3 847 068
Sum kostnader		-51 148 546	-4 561 786
Driftsresultat		-46 964 300	-548 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 644	6 680
Sum finanskostnader		-419 601	-170 963
Netto finans		-409 957	-164 283
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 374 256	-712 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 374 256	-712 701
Årsresultat	1,4	-47 374 256	-712 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 374 256	-712 701
Sum overføringer og disponeringer		-47 374 256	-712 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	15 811 976	15 971 029
Maskiner og anlegg	17	141 896	184 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	116 864	116 864
Sum varige driftsmidler		16 070 736	16 272 789
Sum anleggsmidler		16 070 735	16 272 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	121 993	107 454
Andre fordringer	3	89 596	46 649
Sum fordringer		211 589	154 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	16 391 814	367 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 603 402	521 389
Sum omløpsmidler		16 603 403	521 389
SUM EIENDELER		32 674 138	16 794 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-39 237 822	8 136 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-39 237 822	8 136 434
Sum egenkapital		-39 237 822	8 136 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	66 000 000	5 797 118
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 296 500	2 296 500
Sum annen langsiktig gjeld		68 296 500	8 093 618
Sum langsiktig gjeld		68 296 500	8 093 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 495 045	453 698
Skyldige offentlige avgifter		21 841	21 765
Annen kortsiktig gjeld		98 574	88 663
Sum kortsiktig gjeld		3 615 460	564 126
Sum gjeld		71 911 960	8 657 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 674 138	16 794 178
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	67 606 500	7 403 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 355599

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 854 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALDERSHAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Arve Harald Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 947 854 798
BALDERSHAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	4 184 246	4 013 369
Sum inntekter		4 184 246	4 013 369
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-533 840	-525 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-202 053	-189 158
Annen driftskostnad	10,11,12,	-50 412 652	-3 847 068
Sum kostnader		-51 148 546	-4 561 786
Driftsresultat		-46 964 300	-548 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 644	6 680
Sum finanskostnader		-419 601	-170 963
Netto finans		-409 957	-164 283
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 374 256	-712 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 374 256	-712 701
Årsresultat	1,4	-47 374 256	-712 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 374 256	-712 701
Sum overføringer og disponeringer		-47 374 256	-712 701



Organisasjonsnr: 947 854 798
BALDERSHAGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	15 811 976	15 971 029
Maskiner og anlegg	17	141 896	184 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	116 864	116 864
Sum varige driftsmidler		16 070 736	16 272 789

Sum anleggsmidler		16 070 735	16 272 789
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	121 993	107 454
Andre fordringer	3	89 596	46 649
Sum fordringer		211 589	154 103

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	16 391 814	367 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 603 402	521 389

Sum omløpsmidler		16 603 403	521 389
-------------------------	--	-------------------	----------------

SUM EIENDELER		32 674 138	16 794 178
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-39 237 822	8 136 434
Sum opptjent egenkapital		-39 237 822	8 136 434

Sum egenkapital		-39 237 822	8 136 434
------------------------	--	--------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	66 000 000	5 797 118
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 296 500	2 296 500
Sum annen langsiktig gjeld		68 296 500	8 093 618
Sum langsiktig gjeld		68 296 500	8 093 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 495 045	453 698
Skyldige offentlige avgifter		21 841	21 765
Annen kortsiktig gjeld		98 574	88 663
Sum kortsiktig gjeld		3 615 460	564 126
Sum gjeld		71 911 960	8 657 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 674 138	16 794 178
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	67 606 500	7 403 618



Organisasjonsnr: 947 854 798
BALDERSHAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	174900.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.51

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Baldershage Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Baldershage Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: K13QG-MOS00-X8JBB-EN5A3-524UH-EVZXV



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

2021-04-09 13:51:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: K13QG-MOS00-X8JBB-EN5A3-524UH-EVZV

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>



Baldershage Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		3 957 375	3 733 560	3 845 400	4 037 670
Inntekter garasjer		205 347	208 661	209 700	209 700
Andre driftsinntekter	7	21 524	71 148	4 000	4 000
Sum driftsinntekter		4 184 246	4 013 369	4 059 100	4 251 370
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-358 940	-355 760	-363 300	-363 300
Styrehonorar	9	-174 900	-169 800	-174 900	-174 900
Forretningsførerhonorar		-160 980	-156 744	-161 000	-165 800
Eksterne honorar	10	-1 340 056	-1 329 698	-31 600	-31 900
Avskrivninger	17	-202 053	-189 158	-202 000	-202 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-257 603	-227 639	-234 000	-235 500
Løpende vedlikehold	12	-118 349	-129 131	-170 000	-114 200
Periodisk vedlikehold	13	-46 607 916	-83 616	-630 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-447 729	-429 727	-446 500	-465 000
Forsikring		-221 554	-205 128	-225 600	-239 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-414 383	-422 166	-404 000	-426 800
Eiendomsavgifter		-582 004	-564 047	-576 200	-600 000
Energi, felles	14	-121 102	-151 920	-145 900	-145 900
Andre driftsutgifter	15	-140 976	-147 252	-175 500	-169 700
Sum driftskostnader		-51 148 546	-4 561 786	-3 940 500	-3 334 200
DRIFTSRESULTAT		-46 964 300	-548 418	118 600	917 170
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		9 644	6 680	5 900	5 900
Finanskostnader		-419 601	-170 963	-205 000	-205 000
Netto finansposter		-409 957	-164 283	-199 100	-199 100
Ordinært resultat før skatt		-47 374 256	-712 701	-80 500	718 070
Ordinært resultat etter skatt		-47 374 256	-712 701	-80 500	718 070
ÅRSRESULTAT	1, 4	-47 374 256	-712 701	-80 500	718 070
Disponering av totalresultat:		-47 374 256	-712 701	-80 500	718 070
Overført fra annen egenkapital		-8 127 434	-712 701	0	0
Overført til udekket tap		-39 246 822	0	0	0

Org.nr: 947 854 798 - 290



Baldershage Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	14 380 493	14 380 493
Garasjer	6, 17	1 431 483	1 590 536
Maskiner	17	141 896	184 896
Andre anleggsmidler	17	116 864	116 864
Sum anleggsmidler		16 070 735	16 272 789
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		115 533	107 432
Kundefordringer	3	6 460	22
Andre fordringer	3	30 000	6 267
Mellomregning BBL Finans	3	49 955	40 382
Opptjente renter	3	9 641	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	16 391 814	367 286
Sum omløpsmidler		16 603 402	521 389
SUM EIENDELER		32 674 138	16 794 178

Org.nr: 947 854 798 - 290



Baldershage Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-39 246 822	8 127 434
Sum egenkapital		-39 237 822	8 136 434
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	66 000 000	5 797 118
Borettsinnskudd	5, 6	1 606 500	1 606 500
Andre innskudd	5, 6	690 000	690 000
Sum langsiktig gjeld		68 296 500	8 093 618
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		54 700	40 081
Leverandørgjeld		3 495 045	453 698
Skyldig off. myndigheter		21 841	21 765
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		31 635	31 088
Påløpte kostnader		12 239	17 494
Sum kortsiktig gjeld		3 615 460	564 126
Sum gjeld		71 911 960	8 657 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 674 138	16 794 178
Pantstillelser	6	67 606 500	7 403 618

Sted: _____, dato: _____

Arve Harald Andersen
Leder

Eirik Okstad
Styremedlem

Christofer Klevsjø
Styremedlem

Nina Ingstad
Styremedlem

Torunn Mård Eliasson
Styremedlem



Baldershage Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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. Forsikringsselskapet 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.

Org.nr: 947 854 798 - 290



Baldershage Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	-42 737	768 439
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-47 374 256	-712 701
Tilbakeført avskrivning	202 053	189 158
Tilgang av anleggsmidler	0	-154 750
Opptak lån	66 000 000	0
Avdrag lån	-5 797 118	-132 882
Årets endring i disponible midler	13 030 679	-811 175
Disponible midler i periodens slutt	12 987 942	-42 737
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	12 987 942	-42 737

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Garasjer	0	1 400 052
Sum øremerkede bankinnskudd	0	1 400 052
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10 612	10 609
Bankinnskudd	16 381 202	356 677
Sum bankinnskudd	16 391 814	367 286

Internt garasjelån er innfridd, derfor står garasje i 0,-.

Note 3 - 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.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	8 136 434	8 849 135
Andelskapital 01.01	9 000	9 000
Andelskapital 31.12	9 000	9 000
Annen egenkapital 01.01	8 127 434	8 840 135
Årets resultat	-47 374 256	-712 701
Annen egenkapital 31.12	-39 246 822	8 127 434
SUM EGENKAPITAL 31.12	-39 237 822	8 136 434

Andelskapitalen er kr 9 000 fordelt på 90 andeler à kr 100.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital som skyldes et stort låneopptak i 2020/2021 til rehabilitering. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover.



Baldershage Borettslag - Noter 2020

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 606 500	1 606 500
Andre innskudd	690 000	690 000
Sum innskudd	2 296 500	2 296 500

Andre innskudd gjelder garasje.

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	15 811 975
Restgjeld 31.12	68 296 500

Pålydende pantstillelser var 11 606 500,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømgift eluttak	3 250	3 750
Inntekt parkering	18 274	18 863
Andre driftsinntekter	0	48 535
Sum andre inntekter	21 524	71 148

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	263 628	259 068
Arbeidsgiveravgift	63 588	65 475
Feriepenger	31 635	31 088
Reisekostnader	89	129
Sum personalkostnader	358 940	355 760

Samlet antall årsverk: 0,51

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	174 900	169 800



Baldershage Borettslag - Noter 2020

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 563	11 375
Fakturerte tjenester	1 329 493	822 817
Juridisk rådgivning	0	495 506
Sum eksterne honorarer	1 340 056	1 329 698

Konsulenttjenester gjelder prosjektledelse og arkitekttjenester.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	18 024	17 544
Avtale om HMS-tjenester	20 220	19 631
Andre administrasjonsavtaler	6 934	6 756
Avtale om renholdstjenester	191 972	166 757
Avtale om vakt- og sikrings tjenester	3 406	6 700
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 578	10 252
Avtale om adgangskontroll og dører	6 469	0
Sum drifts- og serviceavtaler	257 603	227 639

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn.



Baldershage Borettslag - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	3 318	0
Skadedyrbekjempelse	739	940
Flaskeleie, fylling m.m.	0	648
Rørleggerarbeid	20 588	3 942
Målearbeid og -utstyr	6 182	5 043
Elektrikerarbeid	19 484	16 670
Feiing areal/tømt sandfang	0	18 411
Murerarbeid	0	235
Snøbrøyting, sandstrøing	0	9 315
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	818	5 273
Garasjeanlegg	0	3 657
Egenandeler, differanser skader	0	6 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	18 097	22 286
Renholdartikler/renhold	938	147
Forbruksmateriell	12 782	9 302
Skilt	8 211	0
Nøkler, lås	17 856	26 772
Brannsikring	5 931	490
Byggesaksgebyr	2 640	0
Kjøkken/bad/oppholdsrom	766	0
Sum vedlikehold	118 349	129 131



Baldershage Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	0	83 616
Takarbeid	37 963	0
Fasade	46 455 203	0
Sum periodisk vedlikehold	46 607 916	83 616

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	121 102	151 920
Sum energikostnader	121 102	151 920

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Leiekostnader	0	1 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar	30 364	18 083
Kontorrekvisita, trykksaker	509	12 424
Drift maskiner	75 364	59 642
Kostnader vedr. styrearbeid	799	1 200
Generalforsamling/årsmøte	4 000	31 957
Bankgebyrer	4 056	3 472
Andre gebyrer	4 488	1 936
Tilskudd bomiljø	520	7 770
Hjemmeside/internett/TV-abo	9 908	9 768
Dagligvarer	2 317	0
Julebord/ styresamling	7 386	0
Servering dugnad	493	0
Andre kostnader	381	0
Sum andre driftsutgifter	140 976	147 252



Baldershage Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Refinansiering av lån 9051.72.74517	Forprosjektering samt refinansiering av lån
Lånenummer:	84261006196	84261006188	90517274517
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2018
Rentesats:	2.00 %	1.00 %	3.30 %
Betingelser:	Rentebytteavtale	NIBOR 3 MND + 0,57 %	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2021	30.06.2021	19.03.2020
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	6 000 000	5 930 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	5 797 118
Avdrag i perioden:	0	0	5 797 118
Opptak i perioden:	60 000 000	6 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	60 000 000	6 000 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	60 000 000	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261006188	30	69 300	2 079 000
	15	67 807	1 017 105
	30	64 946	1 948 380
	15	63 701	955 515
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261006196	30	693 002	20 790 060
	15	678 072	10 171 080
	30	649 456	19 483 680
	15	637 014	9 555 210



Baldershage Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Grendehus	Maskiner	Tomter	Bygning	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	116 864	739 800	192 000	5 635 379	3 181 072	8 553 113
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	116 864	739 800	192 000	5 635 379	3 181 072	8 553 113
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	597 904	0	0	1 749 589	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	116 864	141 896	192 000	5 635 379	1 431 483	8 553 113
Årets avskrivninger :	0	43 000	0	0	159 054	0
Antatt levetid i år :		5			20	

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

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1964

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2004 - 2010

Fellesrom er anskaffet i år 2008



Resultat og balanse med noter for Baldershage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Baldershage Borettslag

Styreleder	Arve Harald Andersen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Nina Ingstad (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Eirik Okstad (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Torunn Mård Eliasson (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Christofer Klevsjø (sign.)	08.04.2021