



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 637 889
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET BÅRLIBAKKEN 1
Forretningsadresse:	v/ BORI BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hege
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 178 411	2 063 538
Annen driftsinntekt	2	5 673	4 500
Sum inntekter		2 184 084	2 068 038
Kostnader			
Lønnskostnad	3	138 684	140 297
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 314 461	1 229 122
Sum kostnader		2 453 144	1 369 419
Driftsresultat		-269 060	698 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 123	13 540
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		414 691	265 638
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-392 568	-252 098
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-661 627	446 522
Totalresultat		-661 627	446 522
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-661 627	446 522
Sum overføringer og disponeringer		-661 627	446 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 829 120	2 829 120
Sum varige driftsmidler		2 829 120	2 829 120
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 829 120	2 829 120
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		32 659	10 777
Andre fordringer		209 652	163 718
Sum fordringer		242 311	174 495
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 674 858	2 317 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 674 858	2 317 017
Sum omløpsmidler		1 917 169	2 491 512
SUM EIENDELER		4 746 289	5 320 631

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 730 287	10 068 660
Sum opptjent egenkapital		-10 730 287	-10 068 660
Sum egenkapital		-10 726 187	-10 064 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 204 275	14 515 712
Øvrig langsiktig gjeld		851 885	851 885
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		15 056 160	15 367 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		380 079	4 122
Annen kortsiktig gjeld		36 236	13 472
Sum kortsiktig gjeld		416 316	17 594
Sum gjeld		15 472 476	15 385 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 746 289	5 320 631



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549976

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BÅRLIBAKKEN 1
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 950 637 889
BORETTSLAGET BÅRLIBAKKEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 178 411	2 063 538
Annen driftsinntekt	2	5 673	4 500
Sum inntekter		2 184 084	2 068 038
Kostnader			
Lønnskostnad	3	138 684	140 297
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 314 461	1 229 122
Sum kostnader		2 453 144	1 369 419
Driftsresultat		-269 060	698 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 123	13 540
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		414 691	265 638
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-392 568	-252 098
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-661 627	446 522
Totalresultat		-661 627	446 522
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-661 627	446 522
Sum overføringer og disponeringer		-661 627	446 522



Organisasjonsnr: 950 637 889
BORETTSLAGET BÅRLIBAKKEN 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 829 120	2 829 120
Sum varige driftsmidler		2 829 120	2 829 120

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 829 120	2 829 120
--------------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		32 659	10 777
Andre fordringer		209 652	163 718
Sum fordringer		242 311	174 495

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 674 858	2 317 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 674 858	2 317 017

Sum omløpsmidler		1 917 169	2 491 512
-------------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 746 289	5 320 631
----------------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	10 730 287	10 068 660
Sum opptjent egenkapital	-10 730 287	-10 068 660
Sum egenkapital	-10 726 187	-10 064 560
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 204 275	14 515 712
Øvrig langsiktig gjeld	851 885	851 885
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	15 056 160	15 367 597
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	380 079	4 122
Annen kortsiktig gjeld	36 236	13 472
Sum kortsiktig gjeld	416 316	17 594
Sum gjeld	15 472 476	15 385 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 746 289	5 320 631



Organisasjonsnr: 950 637 889
BORETTSLAGET BÅRLIBAKKEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20843.00	22960.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17841.00	17337.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	138684.00	140297.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Bårlibakken I avholdes 3.mai 2023
Kl.18:00, Strømmen stadion.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lørenskog, 12.april 2023

I styret for Borettslaget Bårlibakken I

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 3.MAI 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen saker til behandling

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år

B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år

D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

E) Valg av valgkomité for 1 år

F) Valg av 1 delegater og 1 varadelegater til BORIs generalforsamling



STYRETS ÅRSMELDING 2023

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Roy Karlsen	(valgt for 1 år i 2022)
Nestleder	:	Ole Syrstad	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	:	Zohaib Siddique	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Anne Cathrine Sundstrøm	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

:	Ali Al Mosawi	(valgt for 1 år i 2022)
:	Marukh Ulhaq	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite	:	Ewa Pruska
	:	Marukh Ulhaq

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

:	Roy Karlsen	som delegat
:	Ole Syrstad	som varadelegat

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Borettslaget Bårlibakken I ble stiftet 01.01.1968 og har organisasjonsnummer 950 637 889.

Borettslaget består av 41 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr 81, bnr 95 i Lørenskog kommune.

Forretningsfører er BORI BBL. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Ordinær drift av borettslaget*
- *Regnskap og budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende og langsiktig vedlikehold*
- *Beboersaker og bomiljø*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Forsikringssskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Nye garasjer – framdrift og prosjektansvar*
- *Oppfølging av regnskap/budsjett i prosjektet*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen samt gjennomgang av fellesarealer og garasjer*
- *Årlig gjennomgang av serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Årlig gjennomgang av kontrakter og avtaler (parkeringsavtaler, forsikring og øvre avtaler).*
- *Informasjonsskriv (beboerinformasjon)*
- *Nøkkelrekvisisjoner og parkeringskort*
- *Det er god omsetningshastighet ved salg av leiligheter i Brl. Det ble solgt 5 leiligheter i 2022.*

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



REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et negativt driftsresultat på kr 269 060,- og et negativt årsresultat på kr 661 627,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2022 kr 1 500 853,-.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Avviket mellom regnskap og budsjett gjelder i all hovedsak større vedlikehold/garasjer som var vedtatt på GF 2022. Ellers viser regnskapet enkeltposter med mindre avvik.

Det er gjennomført 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.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

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

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



KOSTNADSUTVIKLING 2023/BUDSJETT 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikringer

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

Energikostnader

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energi kostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettert med kr 120 000,-, en økning på ca. 26% fra fjoråret.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 3% i forhold til 2022. Fra kra 460 000,- til 475 000,-.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen, inkludert renteøkninger (estimert rente 4,2%)

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 12.april 2023.



Borettslaget Bårlibakken 1

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Borettslaget Bårlibakken 1 org.nr. 950637889



Resultatregnskap 2022

Borettslaget Bårlibakken 1
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 178 411	2 063 538	2 178 130	2 288 603
Annen driftsinntekt	2	5 673	4 500	6 000	8 000
Sum driftsinntekter		2 184 084	2 068 038	2 184 130	2 296 603
Kostnader					
Lønnskostnad	3	138 684	140 297	158 109	158 109
Avskrivninger	10	0	0	6 400	0
Konsulenttjenester	4	149 668	129 280	129 310	142 396
Kontingenter		16 730	16 466	16 466	1 700
Rep og vedlikehold	5	1 029 724	56 006	83 700	84 800
Forsikringer		130 548	116 621	121 550	136 550
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		428 834	390 982	460 000	475 000
Energi og fyring	6	123 656	109 176	95 000	120 000
Kabel-TV og telefoni	7	228 296	213 534	216 480	231 240
Driftskostnader	8	144 486	132 447	125 000	137 000
Andre driftskostnader	9	60 827	54 843	49 000	51 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		1 693	9 766	0	0
Sum driftskostnader		2 453 144	1 369 419	1 461 015	1 537 795
Driftsresultat før finansposter		-269 060	698 619	723 115	758 808
Finansielle poster					
Finansinntekt		22 123	13 540	0	0
Finanskostnad		414 691	265 638	260 000	595 000
Sum finansposter		-392 568	-252 098	-260 000	-595 000
Årsresultat		-661 627	446 522	463 115	163 808
Overført udekket tap	13	-661 627	446 522	0	0
Sum disponering		-661 627	446 522	0	0

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Bårlibakken 1



Balanse 31.12.2022

Borettslaget Bårlibakken 1
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	2 767 920	2 767 920
Tomt	10, 16	61 199	61 199
Sum varige driftsmidler		2 829 120	2 829 120
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 829 120	2 829 120
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		209 652	163 718
Kundefordringer		32 659	10 777
Sum fordringer		242 311	174 495
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 666 486	2 313 107
Skattetrekkonto	11	8 372	3 910
Sum omløpsmidler		1 917 169	2 491 512
SUM EIENDELER		4 746 289	5 320 631

Balanserapport 2022 for Borettslaget Bårlibakken 1



Balanse 31.12.2022

Borettslaget Bårlibakken 1

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	4 100	4 100
Udekket tap	13	-10 730 287	-10 068 660
Sum egenkapital		-10 726 187	-10 064 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 204 275	14 515 712
Borettsinnskudd	15	851 885	851 885
Sum langsiktig gjeld		15 056 160	15 367 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		380 079	4 123
Annen kortsiktig gjeld		36 236	13 472
Sum kortsiktig gjeld		416 316	17 594
Sum gjeld		15 472 476	15 385 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 746 289	5 320 631

Borettslaget Bårlibakken 1

Roy Karlsen
Styrets leder

Ole Magne Syrstad
Styremedlem

Anne Cathrine Sundstrøm
Styremedlem

Zohaib Siddique
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Bårlibakken 1



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 i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	45 600	34 200	45 600	45 600
Generelle felleskostnader	1 164 300	1 078 176	1 164 250	1 109 963
Kabel-TV/Bredbånd	216 480	201 228	216 480	231 240
Motorvarmer	1 950	1 800	1 800	1 800
Stipulerte avdrag	490 041	450 096	490 000	305 000
Stipulerte rentekostnader	260 040	295 032	260 000	595 000
Strøm /ladeanlegg	0	3 006	0	0
Sum felleskostnader	2 178 411	2 063 538	2 178 130	2 288 603

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter/ ladeanlegg	5 673	4 500	6 000	8 000
Sum andre driftsinntekter	5 673	4 500	6 000	8 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	18 000	20 500	35 000	35 000
Feriepenger	2 843	2 460	3 570	3 570
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	17 440	16 991	19 035	19 035
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	401	347	504	504
Sum lønnskostnader	138 684	140 297	158 109	158 109

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har 3 tilkallingshjelpere (utomhus) på timesbasis. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	102 872	99 976	102 960	107 546
Juridisk rådgivning	0	0	5 000	5 000
Revisjon	4 813	4 813	4 850	4 850
Teknisk bistand	39 950	13 406	15 000	25 000
Tilleggstjenester	1 120	1 335	1 500	0
Vakthold	0	9 750	0	0
Vedlikeholdsplan	913	0	0	0
Sum konsulenttjenester	149 668	129 280	129 310	142 396

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	0	5 000
Brannsikring	24 117	16 559	17 200	25 000
Bygninger	0	11 327	35 000	25 000
Elektro	56 000	3 722	9 000	10 000
Garasjer	4 785	6 935	0	4 800
Større vedlikehold	900 000	0	0	0
Utvendig anlegg	2 755	3 323	6 000	0
VVS	42 067	14 141	16 500	15 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 029 724	56 006	83 700	84 800

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	123 656	109 176	95 000	120 000
Sum energi og fyring	123 656	109 176	95 000	120 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	228 296	213 534	216 480	231 240
Sum kabel-TV og telefoni	228 296	213 534	216 480	231 240



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	75 236	65 776	50 000	60 000
Renhold	49 918	47 754	50 000	52 000
Søppeltømming / container	19 332	18 917	25 000	25 000
Sum driftskostnader	144 486	132 447	125 000	137 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	5 000
Inventar	12 629	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	23 360	20 212	10 000	15 000
Renhold	0	6 288	0	0
Verktøy og redskaper	0	4 923	0	0
Sum driftsmateriale	35 989	31 423	20 000	20 000
Aviser, bøker, tidskrift	0	913	0	0
Generalforsamling	22 428	16 575	20 000	22 000
Lisenser/software	0	649	0	0
Rekvisita	0	2 107	0	0
Velferd	0	0	5 000	5 000
Sum kontorkostnader	22 428	20 244	25 000	27 000
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 410	3 176	4 000	4 000
Sum andre kontorkostnader	2 411	3 176	4 000	4 000
Sum andre driftskostnader	60 827	54 843	49 000	51 000



Note 10 Anleggsmidler

	<u>Bygninger</u>	<u>Tomter</u>	<u>P-plass</u>	<u>Anlegg</u>	<u>Krb. maskin</u>	<u>Vaskeri</u>
Anskaffelseskost pr 01.01:	2 689 800	79 159	73 620	4 500	18 990	44 625
Årets tilgang	0	0	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12:	2 689 800	79 159	73 620	4 500	18 990	44 625
Akkumulerte avskriv. pr 31.12:	0	0	0	0	18 990	44 625
Akkumulerte nedskriv. pr 31.12:	0	17 960	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12:	2 689 800	61 199	73 620	4 500	0	0
Antatt levetid i år:					3	3

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 Bundne midler

	<u>Regnskap 2022</u>	<u>Regnskap 2021</u>
Bankinnskudd for skattetrekk	8 372	3 910
Sum skattetrekkonto	8 372	3 910

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 100 fordelt på 41 à kr.100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	<u>Regnskap 2022</u>	<u>Regnskap 2021</u>
Opptjent egenkapital		
Udekket tap 01.01	-10 068 660	-10 515 182
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-661 627	446 522
Udekket tap 31.12	-10 730 287	-10 068 660



Note 14 Pantelån

	Nordea	Boligbanken
Kreditor:	Bank ABP	ASA
Lånenummer:	62018150048	96660153389
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2022
Rentesats:	3,95 %	3,80 %
Beregnet innfridd:		27.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	19 000 000	14 317 798
Lånesaldo 01.01:	14 515 712	0
Avdrag i perioden:	14 515 712	113 523
Lånesaldo 31.12:	0	14 204 275

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	15 056 160	15 367 597
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 829 120	2 829 120
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	15 087 698	19 769 900

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	2 473 917	2 446 740
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-661 627	446 522
Opptak langsiktige lån	14 317 798	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-14 629 235	-419 344
B. Årets endring i disponible midler	-973 064	27 178
C. Disponible midler 31.12	1 500 853	2 473 917
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 917 169	2 491 512
- Kortsiktig gjeld	416 316	17 594
= Disponible midler 31.12	1 500 853	2 473 917



Til årsmøtet i Borettslaget Bårlibakken 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bårlibakken 1 som viser et underskudd på 661 627 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 27. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



INFORMASJON OM BORETTSLAGET BÅRLIBAKKEN 1

Styret kan også kontaktes på mobil og e-post, baarlibakken.1.brl@gmail.com

Kontaktinformasjon finnes på oppslagstavle i hver oppgang.

Fellesvaskeri i Vittenbergveien 119-123 betjenes med myntapparat.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Borettslaget benytter NBBL's internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Internkontrollsystemet oppdateres årlig og er tilpasset boligselskap, og sørger for at borettslaget har et godkjent system for HMS som oppfyller gjeldende lov og forskrift. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

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

Borettslaget har serviceavtaler med Norsk brannvern, som foretar årlig gjennomgang. Styret har gode retningslinjer for styrearbeid, HMS og drift.

Borettslaget har fast arbeidsavtale (tilfeldig arbeid) om gressklipping. Arbeidet lønnes etter medgått timer. Arbeidet varierer fra sesong til sesong. Kostnadene deles med Vittenbergveien sameie med 50 %. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepersonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har ingen fast vaktmester. Forefallende arbeid utføres på dugnad eller av innleid firma etter oppdrag. Borettslag har avtale med Vaktmesterkompaniet AS om sesongtjenester som snørydding, bort kjøring av snø, strøing og feiing.

RENHOLD

Renhold i fellesarealene utføres av Lørenskog Renhold & Service AS. Fellesarealene blir vasket ukentlig.



PARKERING

Borettslaget har 24 parkeringsplasser og 21 garasjer, Garasjene er knyttet til spesifikke leiligheter og følger boligen ved salg. Det betales garasjeleie.

Borettslaget har avtale med Easy Park. Eiere må ta kontakt med styret for å få registrert bilnummeret for parkering. Biler som står på gjesteparkering må ha gyldig parkeringsbevis, som beboer har fått utdelt. Ta kontakt med styret dersom du trenger parkeringsbevis.

Det er fri parkering med unntak på vinterstid, da er motorvarmerplass forbeholdt de som betaler for motorvarmer. Søknad om motorvarmerplass sendes skriftlig til styret, og det betales for plassen.

5 plasser er forbeholdt EL-bil. Søknad om tilgang til lade plass sendes skriftlig til styret. Det er ingen faste plasser og lading skjer med Easypark app. Det kreves at ladepunktet brukes når EL bil er parkert på en lade plass.

NØKLER

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren/styret og må betales av den enkelte.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.



FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA polise nr.84935073.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Gjensidige** benyttes skademeldingsskjema p. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no/
www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.