



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 697 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅLERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Tomas Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 783 623	5 769 117
Sum inntekter		5 783 623	5 769 117
Kostnader			
Lønnskostnad	2	138 403	174 174
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	43 645	47 417
Annen driftskostnad	3,4,5,7	2 787 270	3 208 214
Sum kostnader		3 028 536	3 473 365
Driftsresultat		2 755 087	2 295 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		27 101	25 676
Annen renteinntekt		6 893	18 935
Sum finansinntekter		33 994	44 611
Annen rentekostnad		657 159	995 659
Sum finanskostnader		657 159	995 659
Netto finans		623 165	951 048
Ordinært resultat før skattekostnad		2 191 140	1 388 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 191 140	1 388 264
Årsresultat		2 131 922	1 344 703
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	2 131 922	1 344 703
Sum overføringer og disponeringer		2 131 922	1 344 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	30 561 634	30 561 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	174 581	218 226
Sum varige driftsmidler		30 736 215	30 779 860
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	9 600	9 600
Sum finansielle anleggsmidler		9 600	9 600
Sum anleggsmidler		30 745 815	30 789 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 843	6 445
Andre fordringer		1 000 087	452 050
Sum fordringer		1 007 930	458 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 023 007	2 052 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 023 007	2 052 985
Sum omløpsmidler		3 030 937	2 511 480
SUM EIENDELER		33 776 753	33 300 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	9	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-17 626 478	-19 758 400
Sum opptjent egenkapital		-17 626 478	-19 758 400
Sum egenkapital		-17 616 878	-19 748 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	42 861 224	44 496 213
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 012 400	8 012 400
Sum annen langsiktig gjeld		50 873 624	52 508 613
Sum langsiktig gjeld		50 873 624	52 508 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		500 654	522 012
Annen kortsiktig gjeld		19 353	19 115
Sum kortsiktig gjeld		520 007	541 127
Sum gjeld		51 393 631	53 049 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 776 753	33 300 940
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	50 873 624	52 508 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 589494

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 697 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅLERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Tomas Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 954 697 975
BÅLERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 783 623	5 769 117
Sum inntekter		5 783 623	5 769 117
Kostnader			
Lønnskostnad	2	138 403	174 174
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	43 645	47 417
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7	2 787 270	3 208 214
Sum kostnader		3 028 536	3 473 365
Driftsresultat		2 755 087	2 295 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		27 101	25 676
Annen renteinntekt		6 893	18 935
Sum finansinntekter		33 994	44 611
Annen rentekostnad		657 159	995 659
Sum finanskostnader		657 159	995 659
Netto finans		623 165	951 048
Ordinært resultat før skattekostnad		2 191 140	1 388 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 191 140	1 388 264
Årsresultat		2 131 922	1 344 703
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	2 131 922	1 344 703
Sum overføringer og disponeringer		2 131 922	1 344 703



Organisasjonsnr: 954 697 975
BÅLERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	30 561 634	30 561 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	174 581	218 226
Sum varige driftsmidler		30 736 215	30 779 860

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	9 600	9 600
Sum finansielle anleggsmidler		9 600	9 600

Sum anleggsmidler		30 745 815	30 789 460
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 843	6 445
Andre fordringer		1 000 087	452 050
Sum fordringer		1 007 930	458 495

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 023 007	2 052 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 023 007	2 052 985

Sum omløpsmidler		3 030 937	2 511 480
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 776 753	33 300 940
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	-17 626 478	-19 758 400
Sum opptjent egenkapital		-17 626 478	-19 758 400
Sum egenkapital		-17 616 878	-19 748 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	42 861 224	44 496 213
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 012 400	8 012 400
Sum annen langsiktig gjeld		50 873 624	52 508 613
Sum langsiktig gjeld		50 873 624	52 508 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		500 654	522 012
Annen kortsiktig gjeld		19 353	19 115
Sum kortsiktig gjeld		520 007	541 127
Sum gjeld		51 393 631	53 049 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 776 753	33 300 940
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	50 873 624	52 508 613



Organisasjonsnr: 954 697 975
BÅLERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



Bålerud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01	1 970 352	2 237 755
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 131 922	1 344 703
Endring anleggsmidler	43 645	-170 809
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 634 989	-1 441 297
B. Årets endringer i disponible midler	540 578	-267 403
C. Disponible midler pr. 31.12	2 510 930	1 970 352
Omløpsmidler	3 030 937	2 511 480
- Kortsiktig gjeld	520 007	541 127
Disponible midler	2 510 930	1 970 352

Bålerud Borettslag



Resultatregnskap Bålerud Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 674 216	1 323 728	1 674 540	1 577 540
Innkrevde renter lån		878 400	1 547 698	878 000	950 000
Innkrevde avdrag lån		1 648 224	1 329 126	1 648 000	1 673 000
Andre driftsinntekter	1	1 582 783	1 568 565	1 584 800	1 575 660
SUM INNETEKTER		5 783 623	5 769 117	5 785 340	5 776 200
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	121 300	152 650	153 000	153 000
Arbeidsgiveravgift	2	17 103	21 524	22 000	22 000
Revisjonshonorar	3	2 968	6 950	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		202 620	202 620	203 000	203 000
Konsulentbistand		56 169	3 150	0	0
Vaktmestertjenester		637 381	636 641	640 000	660 000
Kontingent til Ringbo		28 800	28 800	28 800	28 800
Vedlikehold eiendom	4	433 760	1 076 601	735 000	566 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	50 000	50 000
Strøing		0	28 619	35 000	35 000
HMS		3 048	11 792	12 000	12 000
TV/Internett		433 486	426 240	435 000	435 000
Forsikringer		231 422	217 081	232 000	288 000
Kommunale avgifter	5	536 720	523 057	526 000	550 000
Strøm		10 307	7 381	7 500	7 500
Avskrivninger	6	43 645	47 417	72 000	45 000
Andre driftskostnader	7	269 806	82 843	95 500	95 500
SUM KOSTNADER		3 028 536	3 473 365	3 254 800	3 158 800
DRIFTSRESULTAT		2 755 087	2 295 752	2 530 540	2 617 400
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		6 893	18 935	0	0
Utbytte		27 101	25 676	0	0
Rentekostnader		657 159	995 659	878 000	950 000
NETTO FINANSPOSTER		623 165	951 048	878 000	950 000
ÅRETS RESULTAT		2 131 922	1 344 703	1 652 540	1 667 400
DISPONERING					
Overført til/fra annen egenkapital	9	2 131 922	1 344 703	1 652 540	1 667 400
SUM DISPONERINGER		2 131 922	1 344 703	1 652 540	1 667 400

Bålerud Borettslag -



Balanse Bålerud Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	2 050 000	2 050 000
Bygninger	6	23 048 650	23 048 650
Andre anlegg	6	5 462 984	5 462 984
Andre driftsmidler	6	174 581	218 226
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	8	9 600	9 600
SUM ANLEGGSMIDLER		30 745 815	30 789 460
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 843	6 445
Andre fordringer		1 000 087	452 050
Bankinnskudd			
Driftskonto		1 002 803	1 038 260
Sparekonto		1 020 204	1 014 725
SUM OMLØPSMIDLER		3 030 937	2 511 480
SUM EIENDELER		33 776 753	33 300 940

Bålerud Borettslag



Balanse Bålerud Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	9	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	9	-17 626 478	-19 758 400
SUM EGENKAPITAL		-17 616 878	-19 748 800
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	42 861 224	44 496 213
Borettsinnskudd	11	8 012 400	8 012 400
Sum langsiktig gjeld		50 873 624	52 508 613
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 480	11 743
Leverandørgjeld		500 654	522 012
Påløpte ikke forfalte renter		3 498	3 622
Annen kortsiktig gjeld		375	3 750
Sum kortsiktig gjeld		520 007	541 127
SUM GJELD		51 393 631	53 049 740
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		33 776 753	33 300 940
Pantstillelser	12	50 873 624	52 508 613

Sted: _____, dato: _____

Laila Isaksen Sjøberg
STYRELEDER

Niko Menti
STYREMEDLEM

Tomas Johansen
STYREMEDLEM

Regine Hauk Kvitberg
STYREMEDLEM

Christin Møller
STYREMEDLEM

Bålerud Borettslag



Bålerud Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3601 Leieinntekter parkering	250 860	242 313
3606 Andre inntekter	1 323 800	1 326 252
3621 Strømgift motorvarmer	8 123	0
Sum	1 582 783	1 568 565

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	121 300	152 650
5400 Arbeidsgiveravgift	17 103	21 524
Sum	138 403	174 174

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Bålerud Borettslag

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	2 968	6 950
Sum	2 968	6 950

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	83 113	357 092
6607 Vedlikehold garasjer	18 430	11 582
6611 Serviceavtaler	5 940	0
6613 Vedlikehold vinduer	0	4 227
6614 Vedlikehold maling	0	569
6617 Vedlikehold tak	44 573	130 383
6618 Vedlikehold rør	90 227	76 773
6619 Vedlikehold uteanlegg	158 891	312 459
6622 Vedlikehold elektro	32 586	183 516
Sum	433 760	1 076 601

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 Eiendomsskatt	152 616	155 052
7762 Renovasjon	352 170	336 661
7763 Feieavgift	31 934	31 344
Sum	536 720	523 057



Bålerud Borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Lekeapparat	Garasjer 2017	Garasjer 2018	Garasjer	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 348 650	355 624	3 339 008	1 037 381	786 595	218 226
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 348 650	355 624	3 339 008	1 037 381	786 595	218 226
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	355 624	0	0	0	43 645
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 348 650	0	3 339 008	1 037 381	786 595	174 581
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	43 645
Anskaffelsesår :	1981	2015	2017	2018	2019	2020
Antatt levetid i år :		5				5

Tomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 050 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 050 000
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6380 Kaffe, te og møteservering	777	0
6400 Leiekostnader	2 200	800
6450 Containerleie	32 655	31 690
6571 Brannvernustyr	188 328	35 850
6609 Andre driftskostnader	5 948	4 054
6800 Kontorrekvisita	400	2 419
6825 Kopiering	592	1 688
6940 Porto	692	910
7000 Drivstoff	0	314
7570 Skadesaker	33 000	0
7770 Bankomkostninger	5 215	5 118
Sum	269 806	82 843

Note 8 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
GET	96	100	9 600
Sum aksjer og andeler			9 600



Bålerud Borettslag

Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01	-19 748 800	-21 093 504
Årets resultat	2 131 922	1 344 703
Sum opptjent egenkapital 31.12	-17 616 878	-19 748 800

Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.



Bålerud Borettslag

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1	SpareBank 1
	Ringerike Hadeland	Ringerike Hadeland
Formål:	Garasjer	Oppgradering av borettslaget eiendommer
Lånenummer:	22808965996	22808585212
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	1.49 %	1.49 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	45 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 633 027	39 863 186
Avdrag i perioden:	131 569	1 503 420
Lånesaldo 31.12:	4 501 458	38 359 766

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808585212	18	418 141	7 526 538
	48	408 218	19 594 464
	30	374 625	11 238 750
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808965996	5	150 088	750 440
	32	117 219	3 751 008

Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	18	101 900	1 834 200
Innskudd	48	86 900	4 171 200
Innskudd	30	66 900	2 007 000
Sum innskudd			8 012 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	50 873 624	52 508 613
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 561 634	30 561 634



Bålerud Borettslag

Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantsikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.



Resultat og balanse med noter for Bålerud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bålerud Borettslag

Styreleder	Laila Isaksen Sjøberg (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Christin Møller (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Regine Hauk Kvitberg (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Tomas Johansen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Niko Menti (sign.)	02.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bålerud Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bålerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgjøre 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 8. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Nørstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: THEY-LTZKX-E55A3-WX4LM-XG38Y-UFB8Q



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."

Håvard Norstrøm

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 21:10:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THEY-LTZKX-E55A3-WX4LM-XG38V-UFB8Q

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>