



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 463 960  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAKERIKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

### 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: Knud Fleischer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 730 572	3 667 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 730 572</b>	<b>3 667 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	132 120	136 920
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 619 298	5 106 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 751 417</b>	<b>5 243 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>979 155</b>	<b>-1 575 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 074	21 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 074</b>	<b>21 533</b>
Annen rentekostnad		348 365	351 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 365</b>	<b>351 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>345 291</b>	<b>330 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>633 863</b>	<b>-1 905 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>633 863</b>	<b>-1 905 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>633 864</b>	<b>-1 905 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		633 864	-1 905 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>633 864</b>	<b>-1 905 519</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	46 352 810	46 352 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 352 810</b>	<b>46 352 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 352 810</b>	<b>46 352 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 342	26 607
Andre fordringer	13	452 766	230 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>480 108</b>	<b>256 650</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 723	2 081 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>568 723</b>	<b>2 081 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 048 832</b>	<b>2 337 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 401 642</b>	<b>48 690 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 481 868	12 848 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 477 268</b>	<b>12 843 404</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>13 481 868</b>	<b>12 848 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	17 100 857	18 309 527
Øvrig langsiktig gjeld		16 205 000	16 205 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 305 857</b>	<b>34 514 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 305 857</b>	<b>34 514 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		588 205	1 305 580
Annen kortsiktig gjeld	15	25 712	22 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 917</b>	<b>1 327 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 919 774</b>	<b>35 842 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 401 642</b>	<b>48 690 463</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	33 305 857	34 514 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492704

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 463 960  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAKERIKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**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: Knud Fleischer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 979 463 960  
BAKERIKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 730 572	3 667 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 730 572</b>	<b>3 667 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	132 120	136 920
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 619 298	5 106 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 751 417</b>	<b>5 243 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>979 155</b>	<b>-1 575 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 074	21 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 074</b>	<b>21 533</b>
Annen rentekostnad		348 365	351 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 365</b>	<b>351 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>345 291</b>	<b>330 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>633 863</b>	<b>-1 905 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>633 863</b>	<b>-1 905 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>633 864</b>	<b>-1 905 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		633 864	-1 905 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>633 864</b>	<b>-1 905 519</b>



Organisasjonsnr: 979 463 960  
BAKERIKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	46 352 810	46 352 810
Sum varige driftsmidler		46 352 810	46 352 810

Sum anleggsmidler		46 352 810	46 352 810
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		27 342	26 607
Andre fordringer	13	452 766	230 043
Sum fordringer		480 108	256 650

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 723	2 081 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 723	2 081 003

Sum omløpsmidler		1 048 832	2 337 653
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		47 401 642	48 690 463
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 481 868	12 848 004
Sum opptjent egenkapital		13 477 268	12 843 404

Sum egenkapital	17	13 481 868	12 848 004
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	17 100 857	18 309 527
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		16 205 000	16 205 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 305 857</b>	<b>34 514 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 305 857</b>	<b>34 514 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		588 205	1 305 580
Annen kortsiktig gjeld	15	25 712	22 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 917</b>	<b>1 327 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 919 774</b>	<b>35 842 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 401 642</b>	<b>48 690 463</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	33 305 857	34 514 527



Organisasjonsnr: 979 463 960  
BAKERIKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	132120.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder honorar til styret

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Bakerikvartalet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 009 721</b>	<b>1 002 490</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	633 864	-1 905 519
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 208 670	1 962 751
Tilskudd	0	-50 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-574 806</b>	<b>7 231</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>434 915</b>	<b>1 009 721</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 048 832	2 337 653
Kortsiktig gjeld	-613 917	-1 327 932
<b>C. Disponible midler</b>	<b>434 915</b>	<b>1 009 721</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Bakerikvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 730 572	3 617 904	3 756 479	3 729 008
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 730 572</b>	<b>3 617 904</b>	<b>3 756 479</b>	<b>3 729 008</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	50 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 730 572</b>	<b>3 667 904</b>	<b>3 756 479</b>	<b>3 729 008</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	12 120	16 920	17 000	17 000
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	52 530	78 719	73 000	73 000
Kostnad eiendom/lokale	4	155 046	185 404	178 000	241 250
Kommunale avgifter/renovasjon	5	387 172	354 937	355 000	397 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	16 037	16 037	15 500	15 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 680	23 660	9 500	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 315 621	3 824 584	878 000	776 500
Revisjonshonorar	9	5 409	5 318	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		132 959	129 084	133 500	136 200
Andre honorar	10	186 279	149 615	7 000	7 000
Kontorkostnad		3 671	3 398	4 500	4 500
TV/bredbånd		187 912	184 534	190 000	191 000
Kontingent og gaver		13 800	16 710	17 000	17 000
Forsikring		143 578	128 459	144 000	185 800
Andre kostnader	11	9 604	5 664	4 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 751 417</b>	<b>5 243 041</b>	<b>2 152 000</b>	<b>2 205 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>979 155</b>	<b>-1 575 137</b>	<b>1 604 479</b>	<b>1 523 258</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 074	21 533	6 000	6 000
Rentekostnad		348 365	351 916	366 447	296 525
<b>Netto finansposter</b>		<b>345 291</b>	<b>330 382</b>	<b>360 447</b>	<b>290 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>633 864</b>	<b>-1 905 519</b>	<b>1 244 032</b>	<b>1 232 733</b>
Overført til/fra annen egenkapital		633 864	-1 905 519	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>633 864</b>	<b>-1 905 519</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Bakerikvartalet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	8 330 906	8 330 906
Bygninger	12	37 951 904	37 951 904
Påkostninger	12	70 000	70 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 352 810</b>	<b>46 352 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		19 814	8 227
Kundefordringer		7 528	18 380
Fordringer skader	13	177 933	0
Forskuddsbetalte kostnader		274 833	230 043
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		568 723	2 081 003
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 048 832</b>	<b>2 337 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 401 642</b>	<b>48 690 463</b>



## Balanse 2020 Bakerikvartalet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 477 268	12 843 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 477 268</b>	<b>12 843 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>13 481 868</b>	<b>12 848 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	17 100 857	18 309 527
Borettsinnskudd		16 205 000	16 205 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 305 857</b>	<b>34 514 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 788
Leverandørgjeld		588 205	1 305 580
Påløpne renter		409	679
Annen kortsiktig gjeld	15	25 303	16 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 917</b>	<b>1 327 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 919 774</b>	<b>35 842 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 401 642</b>	<b>48 690 463</b>
Pantstillelser	16	33 305 857	34 514 527
Sted: _____	Dato: _____		

Knud Fleischer  
Styreleder

Magne Granly  
Styremedlem

Jenny Wamstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Bakerikvartalet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2020 Bakerikvartalet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 182 464	2 199 984
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	66 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	348 948	327 204
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 199 160	1 024 476
<b>Sum</b>	<b>3 730 572</b>	<b>3 617 904</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	12 120	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>132 120</b>	<b>136 920</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	52 530	78 719
<b>Sum</b>	<b>52 530</b>	<b>78 719</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	2 279	2 077
6360 Annet renhold	19 850	12 288
6361 Fast renhold	120 807	116 593
6364 Matteleie	1 124	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 694	45 025
6392 Containerleie/tømming	0	7 082
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 292	2 338
<b>Sum</b>	<b>155 046</b>	<b>185 404</b>

Konto 6360: Gjelder vindusvask på gangbroene.



## Noter årsregnskap 2020 Bakerikvartalet Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	130 180	125 236
6329 Kommunale avgifter	256 992	229 701
<b>Sum</b>	<b>387 172</b>	<b>354 937</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	16 037	16 037
<b>Sum</b>	<b>16 037</b>	<b>16 037</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	3 640
6540 Inventar	1 599	12 638
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 520	166
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 561	4 781
6552 Driftsmateriell	0	2 436
<b>Sum</b>	<b>9 680</b>	<b>23 660</b>

Konto 6540: Gjelder innkjøp av varmeovn.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	263 786	145 390
6603 Vedlikehold elektro	15 848	0
6611 Vedlikehold heiser	74 853	107 851
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 794	9 720
6617 Vedlikehold brannvernustyr	36 987	17 710
6630 Egenandel forsikring	30 000	30 000
6641 Malerarbeider	0	3 091
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	6 746
6648 Vedlikehold dører og porter	8 977	12 480
6663 Vedlikehold ventilasjon	600	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	882 777	3 491 597
<b>Sum</b>	<b>1 315 621</b>	<b>3 824 584</b>

Konto 6601: Gjelder blant annet arbeid med rekkverk og skillevegg, råteskader på terrasser og arbeider på kjøkken.  
Konto 6692: Gjelder hovedsakelig omgjøring av terrasser, tak og balkongdører.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2020 Bakerikvartalet Borettslag

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 409	5 318
<b>Sum</b>	<b>5 409</b>	<b>5 318</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 563	7 159
6720 Juridisk honorar	26 203	20 188
6721 Juridisk honorar Usbl	0	10 250
6730 Teknisk honorar	152 513	112 019
<b>Sum</b>	<b>186 279</b>	<b>149 615</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale nøkler og brev endring av av fordelingsnøkkel.  
Konto 6720: Gjelder juridisk bistand vedrørende avtrekksanlegg i næringsseksjon.  
Konto 6730: Gjelder hovedsakelig bistand og befaring av fasader og råteskader på terrasse.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 844
7770 Betalingskostnader	1 023	1 017
7772 Omkostninger inkasso	286	0
7773 Omkostninger innkreving	369	489
7790 Andre kostnader	7 925	2 313
7792 Øredifferanse	1	0
<b>Sum</b>	<b>9 604</b>	<b>5 664</b>

Konto 7790: Gjelder båredekorasjoner.



Noter årsregnskap 2020 Bakerikvartalet Borettslag

**Note 12 - Varige driftsmidler**

	Endevegger	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	37 951 904	8 330 906
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	37 951 904	8 330 906
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 000	37 951 904	8 330 906
Anskaffelsesår :	2011	1998	1998
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten.

**Note 13 - Fordringer skader**

Konto 1569: Gjelder skadenummer 20.319281 vedrørende lekkasje fra utett yttertak.



## Noter årsregnskap 2020 Bakerikvartalet Borettslag

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12137977670	11511822 6	114430358
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2010	2000
Rentesats:	1.59 %	2.869 %	1.415 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	01.01.2036	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	4 900 000	4 500 000	20 929 800
Lånesaldo 01.01:	4 862 878	3 793 266	9 653 383
Avdrag i perioden:	159 088	189 670	859 912
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 703 790</b>	<b>3 603 596</b>	<b>8 793 471</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 844 375	2 624 736	4 312 276

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114430358	28	261 272	7 315 616
	10	137 484	1 374 840
	8	12 876	103 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11511822 6	46	78 339	3 603 594
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137977670	46	102 256	4 703 776

## Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	5 489	8 550
2965 Andre påløpne kostnader	0	108
2985 Mellomregning finansieringsforetak	19 814	8 227
<b>Sum</b>	<b>25 303</b>	<b>16 885</b>



Noter årsregnskap 2020 Bakerikvartalet Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	17 100 857
Innskuddskapital	16 205 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>33 305 857</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>46 352 810</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Bakerikvartalet Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 600</b>	<b>0</b>	<b>4 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	12 843 404	633 864	13 477 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 843 404</b>	<b>633 864</b>	<b>13 477 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 848 004</b>	<b>633 864</b>	<b>13 481 868</b>



Resultat og balanse med noter for Bakerikvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bakerikvartalet Borettslag**

Styreleder	Knud Fleischer (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Magne Granly (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Jenny Wamstad (sign.)	15.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bakerikvartalet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bakerikvartalet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 633 864. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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.

#### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Bakerikvartalet Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 18. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor