



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Niko Menti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	7 270 419	6 269 265
Sum inntekter		7 270 419	6 269 265
Kostnader			
Lønnskostnad	2	170 009	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	43 645	43 645
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,13	4 260 490	3 436 684
Sum kostnader		4 663 453	3 777 085
Driftsresultat		2 606 966	2 492 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		36 594	30 923
Annen renteinntekt		49 602	57 928
Sum finansinntekter		86 196	88 851
Annen rentekostnad		-2 143 436	-1 678 704
Sum finanskostnader		-2 143 436	-1 678 704
Netto finans		-2 057 240	-1 589 853
Ordinært resultat før skattekostnad		5 025 907	4 385 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 025 907	4 385 341
Årsresultat		549 725	902 327
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		549 725	902 327
Sum overføringer og disponeringer		549 725	902 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	30 561 634	30 561 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 645	87 290
Sum varige driftsmidler		30 605 279	30 648 924
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	9 600	9 600
Sum finansielle anleggsmidler		9 600	9 600
Sum anleggsmidler		30 614 880	30 658 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 196	2 309
Andre fordringer		439 141	437 388
Sum fordringer		462 337	439 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 269	1 585 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 269	1 585 156
Sum omløpsmidler		1 468 606	2 024 854
SUM EIENDELER		32 083 486	32 683 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-14 911 094	-15 460 820
Sum opptjent egenkapital		-14 911 094	-15 460 820
Sum egenkapital	9	-14 901 494	-15 451 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	38 723 106	39 880 831
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 012 400	8 012 400
Sum annen langsiktig gjeld		46 735 506	47 893 231
Sum langsiktig gjeld		46 735 506	47 893 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 442	222 264
Annen kortsiktig gjeld		19 032	19 104
Sum kortsiktig gjeld		249 474	241 368
Sum gjeld		46 984 980	48 134 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 083 486	32 683 379
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	46 735 506	47 893 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 462149

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Niko Menti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 954 697 975
BÅLERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	7 270 419	6 269 265
Sum inntekter		7 270 419	6 269 265
Kostnader			
Lønnskostnad	2	170 009	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	43 645	43 645
Annen driftskostnad	3,4,5,6,1	4 260 490	3 436 684
Sum kostnader		4 663 453	3 777 085
Driftsresultat		2 606 966	2 492 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		36 594	30 923
Annen renteinntekt		49 602	57 928
Sum finansinntekter		86 196	88 851
Annen rentekostnad		-2 143 436	-1 678 704
Sum finanskostnader		-2 143 436	-1 678 704
Netto finans		-2 057 240	-1 589 853
Ordinært resultat før skattekostnad		5 025 907	4 385 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 025 907	4 385 341
Årsresultat		549 725	902 327
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		549 725	902 327
Sum overføringer og disponeringer		549 725	902 327



Organisasjonsnr: 954 697 975
BÅLERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	30 561 634	30 561 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 645	87 290
Sum varige driftsmidler		30 605 279	30 648 924

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		30 614 880	30 658 525
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 196	2 309
Andre fordringer		439 141	437 388
Sum fordringer		462 337	439 697

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 269	1 585 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 269	1 585 156

Sum omløpsmidler		1 468 606	2 024 854
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		32 083 486	32 683 379
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	-14 911 094	-15 460 820
Sum opptjent egenkapital		-14 911 094	-15 460 820
Sum egenkapital	9	-14 901 494	-15 451 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	38 723 106	39 880 831
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 012 400	8 012 400
Sum annen langsiktig gjeld		46 735 506	47 893 231
Sum langsiktig gjeld		46 735 506	47 893 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 442	222 264
Annen kortsiktig gjeld		19 032	19 104
Sum kortsiktig gjeld		249 474	241 368
Sum gjeld		46 984 980	48 134 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 083 486	32 683 379
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	46 735 506	47 893 231



Organisasjonsnr: 954 697 975
BÅLERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bålerud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	1 783 487	2 176 268
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	549 725	902 327
Endring anleggsmidler	43 645	43 645
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 157 725	-1 338 753
B. Årets endringer i disponible midler	-564 354	-392 781
C. Disponible midler pr. 31.12	1 219 132	1 783 487
Omløpsmidler	1 468 606	2 024 854
- Kortsiktig gjeld	249 474	241 368
Disponible midler	1 219 132	1 783 487

Bålerud Borettslag



Resultatregnskap Bålerud Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 879 000	1 875 132	3 878 615	4 323 405
Innkrevde renter lån		1 960 992	1 408 824	1 961 278	1 863 139
Innkrevde avdrag lån		1 067 544	1 384 344	1 067 741	1 135 548
Andre driftsinntekter	1, 13	362 883	1 600 965	356 532	357 420
SUM INNETEKTER		7 270 419	6 269 265	7 264 166	7 679 512
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	149 000	150 000	153 000	159 120
Arbeidsgiveravgift	2	21 009	21 150	22 000	22 436
Revisjonshonorar	3	9 760	9 313	10 000	10 200
Forretningsførerhonorar		218 070	212 754	218 071	223 523
Konsulentbistand		158 429	97 847	50 000	50 000
Vaktmester tjenester		739 535	712 695	750 000	772 063
Kontingent til Ringbo		28 800	28 800	28 800	28 800
Vedlikehold eiendom	4, 13	1 464 434	783 761	767 000	974 500
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	50 000	115 000
Vintervedlikehold		17 910	10 945	35 000	30 000
Sommervedlikehold		0	1 164	0	0
HMS		12 970	12 376	13 000	13 400
TV/Internett		582 048	554 477	560 000	582 000
Forsikringer		430 957	345 087	392 000	505 963
Kommunale avgifter	5	711 618	626 058	680 000	739 123
Strøm		9 625	9 335	40 000	20 000
Ladeanlegg		0	3 275	0	0
Avskrivninger	7	43 645	43 645	44 000	43 645
Andre driftskostnader	6	65 643	154 404	125 500	79 096
SUM KOSTNADER		4 663 453	3 777 085	3 938 371	4 368 869
DRIFTSRESULTAT		2 606 966	2 492 180	3 325 795	3 310 643
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		49 602	57 928	0	0
Utbytte		36 594	30 923	0	0
Rentekostnader		-2 143 436	-1 678 704	-2 197 037	-2 090 019
NETTO FINANSPOSTER		-2 057 240	-1 589 853	-2 197 037	-2 090 019
ÅRETS RESULTAT		549 725	902 327	1 128 758	1 220 624
DISPONERING					
Overført til/fra opptjent egenkapital		549 725	902 327	0	0
SUM DISPONERINGER		549 725	902 327	1 128 758	1 220 624

Bålerud Borettslag -



Balanse Bålerud Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	2 050 000	2 050 000
Bygninger	7	23 048 650	23 048 650
Andre anlegg	7	5 462 984	5 462 984
Andre driftsmidler		43 645	87 290
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	8	9 600	9 600
SUM ANLEGGSMIDLER		30 614 880	30 658 525
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 196	2 309
Andre fordringer		439 141	437 388
Bankinnskudd			
Driftskonto		135 525	254 868
Sparekonto		605 826	1 066 030
Sparekonto		264 918	264 258
SUM OMLØPSMIDLER		1 468 606	2 024 854
SUM EIENDELER		32 083 486	32 683 379

Bålerud Borettslag



Balanse Bålerud Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		9 600	9 600
Oppjent egenkapital	9	-14 911 094	-15 460 820
SUM EGENKAPITAL	9	-14 901 494	-15 451 220
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	38 723 106	39 880 831
Borettsinnskudd	11	8 012 400	8 012 400
Sum langsiktig gjeld		46 735 506	47 893 231
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 543	11 991
Leverandørgjeld		230 442	222 264
Påløpte ikke forfalte renter		11 511	11 013
Annen kortsiktig gjeld		978	-3 900
Sum kortsiktig gjeld		249 474	241 368
SUM GJELD		46 984 980	48 134 599
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		32 083 486	32 683 379
Pantstillelser	12	46 735 506	47 893 231

Sted: _____, dato: _____

Niko Menti
STYRELEDER

Regine Hauk Kvitberg
STYREMEDLEM

Espen Veen Hansen
STYREMEDLEM

Ole Mikkelsen
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 regnskapskikk.

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 nedbetalings tid. 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 verdnedgang er konstatert.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3601 Leieinntekter parkering	357 420	261 229
3606 Rehabilitering	0	1 324 800
3611 Strøm elbil	0	5 968
3621 Strøm garasjer	5 463	8 968
Sum	13	1 600 965

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5330 Honorar til styret og andre komiteer	149 000	150 000
5400 Arbeidsgiveravgift	21 009	21 150
Sum	170 009	171 150

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Bålerud Borettslag

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	9 760	9 313
Sum	9 760	9 313

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	572 729	458 989
6607 Vedlikehold garasjer	18 864	0
6610 Brannvarslingsanlegg	282 360	0
6614 Vedlikehold maling	4 429	4 326
6615 Vedlikehold fasade	0	30 618
6617 Vedlikehold tak	45 006	40 869
6618 Vedlikehold rør	22 684	35 053
6619 Vedlikehold uteanlegg	462 836	185 590
6621 Vedlikeholdsplan	35 120	0
6622 Vedlikehold elektro	20 405	28 315
Sum	1 464 434	783 761

Note 5 - Kommunale avgifter

	2024	2023
7761 Eiendomsskatt	207 123	151 935
7762 Renovasjon	475 939	438 443
7763 Feieavgift	28 556	35 680
Sum	711 618	626 058

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	2 659	659
6400 Leiekostnader	1 260	2 155
6450 Containerleie/avfallshåndtering	35 160	39 463
6500 Mindre anskaffelser inventar, etc.	1 727	17 250
6571 Brannvernutstyr	0	40 613
6800 Kontorrekvisita	5 000	0
6900 IT- og telefonkostnader	1 858	3 889
6940 Porto	72	225
7570 Skadesaker	10 000	40 000
7770 Bankomkostninger	7 908	10 150
Sum	65 643	154 404



Bålerud Borettslag

Note 7 - 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	174 581
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	43 645
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 8 - Aksjer og andeler

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

Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01	-15 451 220	-16 353 546
Årets resultat	549 725	902 327
Sum egenkapital 31.12	-14 901 494	-15 451 220



Bålerud Borettslag

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.

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Garasjer	Oppgradering av borettslaget eiendommer
Lånenummer:	22808965996	22808585212
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	5.44 %	5.44 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	45 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 267 715	35 613 116
Avdrag i perioden:	81 916	1 075 809
Lånesaldo 31.12:	4 185 799	34 537 307

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808585212	18	376 475	6 776 550
	48	367 540	17 641 920
	30	337 294	10 118 820
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808965996	5	139 563	697 815
	32	109 000	3 488 000



Bålerud Borettslag

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

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	46 735 506	47 893 231
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 561 634	30 561 634

Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantesikrede 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.

Note 13 - Spesifikasjon garasje

	2024	2023
IB:	285 031	324 502
Inntekter:		
Leieinntekter garasjer	357 420	259 629
Inntekter strøm garasjer	5 463	8 968
Inntekter strøm elbil	0	5 968
Utgifter:		
Avdrag lån	-81 916	-101 528
Renter lån	-229 360	-177 935
Vedlikehold garasjer	-18 864	-20 187
Strøm belysning inne/ute	-9 625	-9 335
Forsikring garasjer	-5 809	-5 051
Årsresultat:	17 309	-39 471
UB:	302 340	285 031

Årets resultat for garasjene føres mot egen konto for garasje etterfølgende år.



Resultat og balanse med noter for Bålerud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bålerud Borettslag

Styreleder	Niko Menti (sign.)	04.05.2025
Styremedlem	Christin Møller (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Ole Mikkelsen (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Espen Veen Hansen (sign.)	02.05.2025
Styremedlem	Regine Hauk Kvitberg (sign.)	02.05.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bålerud Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bålerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer 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 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 regnskapsestimaterne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 5. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 93Z7P-XNHNZ-YRHUK-DBC5T-VEUMM-PMAN



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."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 85.167.xxx.xxx

2025-05-06 04:41:56 UTC



Penneo Dokument ID: 93Z7P-XINHNZ-YRHUK-DBCST-VEUMM-PMAAN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.