



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 587 963
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eirik Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 087 464	6 563 133
Annen driftsinntekt	2	47 350	15 700
Sum inntekter		7 134 814	6 578 833
Kostnader			
Lønnskostnad	3	370 820	330 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 125	8 125
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	11 778 764	10 702 689
Sum kostnader		12 157 709	11 041 704
Driftsresultat		-5 022 895	-4 462 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 894	2 361
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 699 401	779 771
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 694 507	-777 410
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-6 717 401	-5 240 281
Totalresultat		-6 717 401	-5 240 281
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-6 717 401	-5 240 281
Sum overføringer og disponeringer		-6 717 401	-5 240 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 358 658	11 358 658
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 990	29 115
Sum varige driftsmidler		11 379 648	11 387 773
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 379 648	11 387 773
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 509	92 222
Andre fordringer		1 262 047	1 120 602
Sum fordringer		1 282 556	1 212 824
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 460 548	8 629 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 460 548	8 629 563
Sum omløpsmidler		2 743 104	9 842 387
SUM EIENDELER		14 122 752	21 230 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 888 766	18 171 365
Sum opptjent egenkapital		-24 888 766	-18 171 365
Sum egenkapital		-24 876 766	-18 159 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 667 827	35 179 438
Øvrig langsiktig gjeld		3 165 600	3 165 600
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		37 833 427	38 345 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 696	709 827
Annen kortsiktig gjeld		404 395	334 660
Sum kortsiktig gjeld		1 166 091	1 044 487
Sum gjeld		38 999 518	39 389 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 122 752	21 230 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 570294

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 587 963
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eirik Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 953 587 963
BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 087 464	6 563 133
Annen driftsinntekt	2	47 350	15 700
Sum inntekter		7 134 814	6 578 833
Kostnader			
Lønnskostnad	3	370 820	330 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 125	8 125
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	11 778 764	10 702 689
Sum kostnader		12 157 709	11 041 704
Driftsresultat		-5 022 895	-4 462 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 894	2 361
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 699 401	779 771
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 694 507	-777 410
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-6 717 401	-5 240 281
Totalresultat		-6 717 401	-5 240 281
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-6 717 401	-5 240 281
Sum overføringer og disponeringer		-6 717 401	-5 240 281



Organisasjonsnr: 953 587 963
BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 358 658	11 358 658
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 990	29 115
Sum varige driftsmidler		11 379 648	11 387 773
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 379 648	11 387 773
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 509	92 222
Andre fordringer		1 262 047	1 120 602
Sum fordringer		1 282 556	1 212 824
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 460 548	8 629 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 460 548	8 629 563
Sum omløpsmidler		2 743 104	9 842 387
SUM EIENDELER		14 122 752	21 230 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 000	12 000



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	24 888 766	18 171 365
Sum opptjent egenkapital	-24 888 766	-18 171 365
Sum egenkapital	-24 876 766	-18 159 365
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 667 827	35 179 438
Øvrig langsiktig gjeld	3 165 600	3 165 600
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	37 833 427	38 345 038
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	761 696	709 827
Annen kortsiktig gjeld	404 395	334 660
Sum kortsiktig gjeld	1 166 091	1 044 487
Sum gjeld	38 999 518	39 389 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 122 752	21 230 160



Organisasjonsnr: 953 587 963
BORETTLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		40890.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		290000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



330890.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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



Borettslaget Øvre Bårlibakken

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Borettslaget Øvre Bårlibakken org.nr. 953587963



Resultatregnskap 2023

Borettslaget Øvre Bårlibakken
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 087 464	6 563 133	7 087 578	8 118 563
Annen driftsinntekt	2	47 350	15 700	10 000	10 000
Sum driftsinntekter		7 134 814	6 578 833	7 097 578	8 128 563
Kostnader					
Lønnskostnad	3	370 820	330 890	330 890	370 120
Avskrivninger	10	8 125	8 125	8 125	8 124
Konsulenttjenester	4	230 977	215 848	224 815	232 913
Kontingenter		48 966	48 966	48 966	49 000
Rep og vedlikehold	5	7 441 779	6 726 233	330 001	442 000
Forsikringer		663 368	636 631	668 279	729 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 878 822	1 595 168	1 755 000	2 160 000
Energi og fyring	6	197 043	257 740	300 000	250 000
Kabel-TV og telefoni	7	480 888	462 802	644 328	529 000
Driftskostnader	8	695 565	611 278	670 000	737 000
Andre driftskostnader	9	141 356	148 022	124 800	118 002
Sum driftskostnader		12 157 709	11 041 704	5 105 204	5 625 159
Driftsresultat før finansposter		-5 022 895	-4 462 871	1 992 374	2 503 404
Finansielle poster					
Finansinntekt		4 894	2 361	0	0
Finanskostnad		1 699 401	779 771	1 500 000	2 150 000
Sum finansposter		-1 694 507	-777 410	-1 500 000	-2 150 000
Årsresultat		-6 717 401	-5 240 281	492 374	353 404
Overført udekket tap	12	-6 717 401	-5 240 281	0	0
Sum disponering		-6 717 401	-5 240 281	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Øvre Bårlibakken



Balanse 31.12.2023

Borettslaget Øvre Bårlibakken
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	11 358 658	11 358 658
Andre driftsmidler	10	20 990	29 115
Sum varige driftsmidler		11 379 648	11 387 773
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 379 648	11 387 773
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 262 047	1 120 602
Kundefordringer		20 509	92 222
Sum fordringer		1 282 556	1 212 824
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 460 548	8 629 563
Sum omløpsmidler		2 743 104	9 842 387
SUM EIENDELER		14 122 752	21 230 160

Balanserapport 2023 for Borettslaget Øvre Bårlibakken



Balanse 31.12.2023

Borettslaget Øvre Bårlibakken
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	12 000	12 000
Udekket tap	12	-24 888 766	-18 171 365
Sum egenkapital		-24 876 766	-18 159 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	34 667 827	35 179 438
Borettsinnskudd	14,15	3 165 600	3 165 600
Sum langsiktig gjeld		37 833 427	38 345 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 696	709 827
Annen kortsiktig gjeld		404 395	334 660
Sum kortsiktig gjeld		1 166 091	1 044 487
Sum gjeld		38 999 518	39 389 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 122 752	21 230 160

Borettslaget Øvre Bårlibakken

Stein Fjellseth
Styrets leder

Pål Elling Stefferud
Styremedlem

Knut Gunnar Huus
Styremedlem

Håvard Jarl Garder
Styremedlem

Steinar Nilsen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Øvre Bårlibakken



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	4 923 360	4 734 000	4 923 234	5 462 219
3603 Stipulerte renter	1 499 760	414 720	1 500 000	2 150 000
3604 Stipulerte avdrag	450 000	1 215 360	450 000	292 000
3607 Garasje	146 016	208 581	146 016	146 016
3608 Parkeringsplasser	62 856	0	62 856	62 856
3609 Motorvarmer	5 472	5 472	5 472	5 472
3630 Refusjon felleskostnader	0	-15 000	0	0
Sum felleskostnader	7 087 464	6 563 133	7 087 578	8 118 563

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaskeri	47 350	15 700	10 000	10 000
Sum andre driftsinntekter	47 350	15 700	10 000	10 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	320 000	290 000	290 000	320 000
Arbeidsgiveravgift	45 120	40 890	40 890	45 120
Gave til ansatte, fradragsberettiget	5 700	0	0	5 000
Sum lønnskostnader	370 820	330 890	330 890	370 120

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har mottatt gaver i arbeidsforhold på kr 5 700. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	6 313	6 313	6 350	6 500
Forretningsførerhonorar	208 390	208 008	217 452	217 500
Andre forvaltningstjenester	280	614	100	1 000
HMS	913	913	913	913
Vakthold/securitas	15 081	0	0	7 000
Sum konsulenttjenester	230 977	215 848	224 815	232 913

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	2 325	3 178	50 000	50 000
Vedlikehold VVS	8 000	45 031	50 000	50 000
Vedlikehold elektro	30 279	56 447	50 000	130 000
Vedlikehold utvendig anlegg	9 459	100 964	40 000	50 000
Vedlikehold garasjer	11 199	42 802	50 000	50 000
Vedlikehold vaskeri	26 616	25 536	25 000	30 000
Vedlikehold eiendom	0	33 313	0	0
Vedlikehold ventilasjon	80 615	74 170	50 000	75 000
Vedlikehold brannsikring	1 131	724	5 000	5 000
Dugnadskostnader	476	1 732	0	2 000
Egenandel forsikringsskader	3 000	0	10 000	0
Større vedlikehold	7 268 680	6 342 338	1	0
Sum vedlikeholdskostnader	7 441 779	6 726 233	330 001	442 000



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	197 043	257 740	300 000	250 000
Sum energi og fyring	197 043	257 740	300 000	250 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	480 888	462 802	644 328	529 000
Sum kabel-TV og telefoni	480 888	462 802	644 328	529 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	450 214	393 317	420 000	468 000
Renholdstjenester	235 664	217 648	240 000	259 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	9 688	313	10 000	10 000
Sum driftskostnader	695 565	611 278	670 000	737 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer	0	0	0	2 000
Skadedyrbekjempelse	4 000	320	0	3 000
Sjøpeltømming/containerer	27 207	73 510	30 000	40 000
Lyspærer, sikringer etc	1 916	0	0	2 000
Verktøy og redskaper	7 776	490	0	0
Datautstyr og programvare	0	3 495	0	0
Nøkler, låser og skilt	71 322	36 289	30 000	30 000
Annet driftsmateriale	0	1 248	15 000	20 000
Kontorrekvisita	278	8 561	10 000	4 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	10 000	1
Generalforsamling	20 334	9 500	12 000	5 000
Velferdskostnader	0	5 270	10 000	2 000
Gave, ikke	0	999	0	1
Øredifferanser	3	0	0	0
Bank og kortgebyrer	8 519	8 340	7 800	10 000
Sum andre driftskostnader	141 356	148 022	124 800	118 002



Note 10 Anleggsmidler

	Vaskemaskin		
Anskaffelseskost pr.01.01	40 625		
Årets tilgang	0		
Årets avgang	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	40 625		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	8 125		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	11 510		
Bokført verdi pr.31.12	20 990		
Anskaffelsesår	2021		
		Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01		10 138 365	1 029 945
Anskaffelseskost pr.31.12		10 138 365	1 029 945
Bokført verdi pr.31.12		10 138 365	1 029 945
Anskaffelsesår		1969	2005
			P-plass/veier
			190 348
			190 348
			190 348
			2006

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 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 12 000 fordelt på 120 à kr.100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-18 171 365	-12 931 084
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-6 717 401	-5 240 281
Sum opptjent egenkapital 31.12	-24 888 766	-18 171 365

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 13 Pantelån

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,74%, løpetid 35 år

Opprinnelig 2022	35 179 438	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	511 611	
Lånesaldo 31.12		34 667 827
Beregnet innfrielsesdato: 23.07.2057		

Sum langsiktig gjeld

34 667 827

Note 14 Borettsinnskudd

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

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	37 833 427	38 345 038
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	11 358 658	11 358 658

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 868 000	32 868 000
---	------------	------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	8 797 901	4 768 130
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-6 717 401	-5 240 281
Tilbakeføring av avskrivning	8 125	8 125
Opptak langsiktige lån	0	35 179 438
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-511 611	-25 917 511
B. Årets endring i disponible midler	-7 220 887	4 029 771
C. Disponible midler 31.12	1 577 013	8 797 901
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 743 104	9 842 387
- Kortsiktig gjeld	1 166 091	1 044 487
= Disponible midler 31.12	1 577 013	8 797 901



19 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Garder, Håvard Jarl 2024-03-20

Identifikasjon
 bankID Garder, Håvard Jarl

Navn Dato
Fjellseth, Stein 2024-03-20

Identifikasjon
 bankID Fjellseth, Stein

Navn Dato
Huus, Knut Gunnar 2024-03-20

Identifikasjon
 bankID Huus, Knut Gunnar

Navn Dato
Stefferd, Pål Elling 2024-03-20

Identifikasjon
 bankID Stefferud, Pål Elling

Navn Dato
Nilsen, Steinar 2024-03-20

Identifikasjon
 bankID Nilsen, Steinar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Bårlibakken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Øvre Bårlibakken som viser et underskudd på NOK 6 717 401. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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, 22. mars 2024
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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/22/2024 15:07:24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.