



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 384 186
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKERIET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alexander Michael Bishop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	825 707	806 428
Sum inntekter		825 707	806 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-39 123	-20 709
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-978 449	-592 389
Sum kostnader		-1 017 570	-613 098
Driftsresultat		-191 863	193 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 780	6 762
Sum finanskostnader		-131 162	-97 574
Netto finans		-112 382	-90 812
Ordinært resultat før skattekostnad		-304 244	102 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 843 279	1 419 526
Årsresultat	12,15	-304 244	102 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-304 244	102 518
Sum overføringer og disponeringer		-304 244	102 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	22 193 822	22 193 822
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	250 811	250 811
Sum varige driftsmidler		22 444 633	22 444 633
Sum anleggsmidler		22 444 633	22 444 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	26 775	34 299
Andre fordringer	13	21 640	0
Sum fordringer		48 415	34 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	847 520	1 374 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 935	1 408 816
Sum omløpsmidler		895 935	1 408 816
SUM EIENDELER		23 340 568	23 853 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-691 379	-387 134
Sum opptjent egenkapital		-691 379	-387 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-691 379	-387 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	158 850	158 850
Sum avsetninger for forpliktelser		158 850	158 850
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	4 931 850	5 142 770
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	18 854 000	18 854 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 785 850	23 996 770
Sum langsiktig gjeld		23 785 850	23 996 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 331	64 712
Skyldige offentlige avgifter		1 955	460
Annen kortsiktig gjeld		31 961	19 791
Sum kortsiktig gjeld		87 246	84 963
Sum gjeld		24 031 946	24 240 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 340 568	23 853 449
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	23 785 850	23 996 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466419

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 384 186
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKERIET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alexander Michael Bishop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 988 384 186
BAKERIET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	825 707	806 428
Sum inntekter		825 707	806 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-39 123	-20 709
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-978 449	-592 389
Sum kostnader		-1 017 570	-613 098
Driftsresultat		-191 863	193 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 780	6 762
Sum finanskostnader		-131 162	-97 574
Netto finans		-112 382	-90 812
Ordinært resultat før skattekostnad		-304 244	102 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 843 279	1 419 526
Årsresultat	12,15	-304 244	102 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-304 244	102 518
Sum overføringer og disponeringer		-304 244	102 518



Organisasjonsnr: 988 384 186
BAKERIET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4,17	22 193 822	22 193 822
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	250 811	250 811
Sum varige driftsmidler		22 444 633	22 444 633
Sum anleggsmidler		22 444 633	22 444 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	13	26 775	34 299
Andre fordringer			
	13	21 640	0
Sum fordringer		48 415	34 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	847 520	1 374 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 935	1 408 816
Sum omløpsmidler		895 935	1 408 816
SUM EIENDELER		23 340 568	23 853 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	15	-691 379	-387 134
Sum opptjent egenkapital		-691 379	-387 134
Sum egenkapital		-691 379	-387 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	12,16	158 850	158 850



Sum avsetninger for forpliktelser		158 850	158 850
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	4 931 850	5 142 770
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	18 854 000	18 854 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 785 850	23 996 770
Sum langsiktig gjeld		23 785 850	23 996 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 331	64 712
Skyldige offentlige avgifter		1 955	460
Annen kortsiktig gjeld		31 961	19 791
Sum kortsiktig gjeld		87 246	84 963
Sum gjeld		24 031 946	24 240 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 340 568	23 853 449
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	23 785 850	23 996 770



Organisasjonsnr: 988 384 186
BAKERIET 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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bakeriet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bakeriet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Accountants 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 00K5J-OUQON-HUPXC-XGCZE-B8ND8-4OKZY



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 08:05:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00K5J-OUQQN-HUPXC-XGCZE-B8ND8-4OKZY

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/validator>



Bakeriet Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		768 168	766 360	767 905	860 348
Andre driftsinntekter	1	57 539	40 068	45 000	45 000
Sum driftsinntekter		825 707	806 428	812 905	905 348
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-13 795	-10 959	-2 679	-12 500
Styrehonorar	3	-25 328	-9 750	-19 000	-25 328
Forretningsførerhonorar		-46 494	-80 383	-51 000	-54 800
Eksterne honorar	5	-42 727	-21 819	-9 000	-9 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-20 090	-12 772	-7 000	-25 400
Løpende vedlikehold	7	-246 631	-96 179	-10 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	8	-276 267	-21 458	-10 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-102 961	-94 915	-95 000	-109 500
Forsikring	9	-67 879	-47 349	-65 000	-63 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-110 544	-200 642	-188 000	-112 900
Eiendomsavgifter		-54 599	0	0	-75 700
Energi, felles	10	-7 356	-11 214	-15 000	-13 000
Andre driftsutgifter	11	-2 901	-5 658	-38 000	-2 000
Sum driftskostnader		-1 017 570	-613 098	-509 679	-523 528
DRIFTSRESULTAT		-191 863	193 330	303 226	381 820
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		18 780	6 762	6 000	6 000
Finanskostnader		-131 162	-97 574	-97 751	-196 605
Netto finansposter		-112 382	-90 812	-91 751	-190 605
Resultat før skattekostnad		-304 244	102 518	211 475	191 215
ÅRSRESULTAT	12, 15	-304 244	102 518	211 475	191 215
Disponering av totalresultat:		-304 244	102 518	211 475	191 215
Overført til udekket tap		-304 244	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	102 518	0	0

Org.nr: 988 384 186 - 1200



Bakeriet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	22 193 822	22 193 822
Andre anleggsmidler	4	250 811	250 811
Sum anleggsmidler		22 444 633	22 444 633
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	0	34 299
Periodiserte kostnader		26 775	0
Mellomregning Klare Finans	13	9 990	0
Opptjente renter	13	11 650	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	847 520	1 374 517
Sum omløpsmidler		895 935	1 408 816
SUM EIENDELER		23 340 568	23 853 449

Org.nr: 988 384 186 - 1200



Bakeriet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-698 879	-394 634
Sum egenkapital		-691 379	-387 134
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	158 850	158 850
Sum avsetninger og forpliktelser		158 850	158 850
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	4 931 850	5 142 770
Borettsinnskudd	17, 19	18 854 000	18 854 000
Sum langsiktig gjeld		23 785 850	23 996 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 331	64 712
Skyldig off. myndigheter		1 955	460
Forskudd kunder		9 990	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 345	12 385
Påløpte renter		5 923	5 923
Påløpte kostnader		1 632	1 483
Annen kortsiktig gjeld		1 071	0
Sum kortsiktig gjeld		87 246	84 963
Sum gjeld		24 031 946	24 240 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 340 568	23 853 449
Pantstillelser	17	23 785 850	23 996 770

Sted: _____, dato: _____

Alexander Michael Bishop
Leder

Ingri Warnes Seth
Styremedlem

Morten Olsen Kvalvær
Styremedlem

Org.nr: 988 384 186 - 1200



Bakeriet Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Viderefakturering	9 875	0
Andre driftsinntekter	47 664	40 068
Sum andre inntekter	57 539	40 068

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	8 000	6 666
Arbeidsgiveravgift	4 835	3 033
Feriepenger	960	1 260
Sum personalkostnader	13 795	10 959

Samlet antall årsverk: 0

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 988 384 186 - 1200



Bakeriet Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	25 328	9 750

Org.nr: 988 384 186 - 1200



Bakeriet Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg. inv.	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	250 811	22 193 822
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	250 811	22 193 822
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	250 811	22 193 822

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygningsmassen er anskaffet i 2005.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 219	8 750
Fakturerte tjenester	30 508	0
Andre konsulenttjenester	0	13 069
Sum eksterne honorarer	42 727	21 819

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om renholdstjenester	3 456	738
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 688	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 946	6 798
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	5 236
Sum drifts- og serviceavtaler	20 090	12 772

Org.nr: 988 384 186 - 1200



Bakeriet Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	17 124	0
Elektrikerarbeid	1 031	0
Dør og vinduer	2 490	0
Forbruksmaterieil	90	0
Nøkler, lås	3 789	0
Brannsikring	9 607	0
Annet vedlikehold	212 500	103 557
Sum vedlikehold	246 631	96 179

Org.nr: 988 384 186 - 1200



Bakeriet Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	22 500	0
Ventilasjon	253 767	0
Avsatt til vedlikehold	0	20 000
Sum periodisk vedlikehold	276 267	21 458

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	67 879	47 349

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	7 356	11 214
Sum energikostnader	7 356	11 214

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	5 433
Kostnader vedr. styrearbeid	0	259
Bankgebyrer	1 315	0
Andre gebyrer	401	0
Andre kostnader	1 185	1
Sum andre driftsutgifter	2 901	5 658

Org.nr: 988 384 186 - 1200



Bakeriet Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 323 853	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-304 244	102 518
Tilført avsetninger	0	158 850
Opptak lån	0	5 142 770
Avdrag lån	-210 920	0
Innbetalt innskudd	0	18 861 500
Utbetalt innskudd	0	-402 134
Innskudd kapital/fond	0	7 500
Årets endring i disponible midler	-515 164	24 265 638
Disponible midler i periodens slutt	808 689	1 323 853
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-158 850	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	0	-158 850
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-158 850	-158 850
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	649 839	1 165 003

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1 500	0
Bankinnskudd	846 020	1 374 517
Sum bankinnskudd	847 520	1 374 517



Bakeriet Borettslag - Noter 2022

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-387 134	0
Andelskapital 01.01	7 500	0
Endring andelskapital	0	7 500
Andelskapital 31.12	7 500	7 500
Annen egenkapital 01.01	-394 634	0
Årets resultat	-304 244	102 518
Annen egenkapital 31.12	-698 879	-394 634
SUM EGENKAPITAL 31.12	-691 379	-387 134

Andelskapitalen er kr 7500,- fordelt på 15 andeler à kr 500,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Sum egenkapital 01.01.21. står i 0 siden TOBB ikke utarbeidet årsregnskapet for 2021.

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	158 850	158 850
Sum avsetninger	158 850	158 850

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	22 193 822
Restgjeld 31.12	23 785 850

Pålydende pantstillelser var 21 355 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Bakeriet Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139635564	12128315983
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	3.45 %	3.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	22.08.2045	06.07.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 427 680	3 715 090
Avdrag i perioden:	42 569	168 351
Lånesaldo 31.12:	1 385 110	3 546 739
Saldo 5 år frem i tid:	1 165 944	2 672 303

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128315983	1	448 569	448 569
	1	414 356	414 356
	1	342 129	342 129
	1	300 313	300 313
	1	288 909	288 909
	1	258 498	258 498
	1	212 880	212 880
	2	193 873	387 746
	1	190 072	190 072
	1	171 065	171 065
	1	163 462	163 462
	1	148 256	148 256
	1	133 050	133 050
	1	87 433	87 433
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139635564	1	175 180	175 180
	1	161 819	161 819
	1	133 612	133 612
	1	117 282	117 282
	1	112 828	112 828
	1	100 951	100 951
	1	83 136	83 136
	2	75 713	151 426
	1	74 229	74 229
	1	66 806	66 806
	1	63 837	63 837
	1	57 899	57 899
	1	51 960	51 960
	1	34 145	34 145

Org.nr: 988 384 186 - 1200



Bakeriet Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	18 854 000	18 854 000
Sum innskudd	18 854 000	18 854 000

Org.nr: 988 384 186 - 1200



Resultat og balanse med noter for Bakeriet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bakeriet Borettslag

Styreleder	Alexander Michael Bishop (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Ingri Warnes Seth (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Morten Olsen Kvalvær (sign.)	07.03.2023