



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 075 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALDERBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 906 219	2 656 306
Sum inntekter		2 906 219	2 656 306
Kostnader			
Lønnskostnad		19 818	20 538
Annen driftskostnad		901 931	644 275
Sum kostnader		921 749	664 813
Driftsresultat		1 984 470	1 991 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 060	1 794
Sum finansinntekter		1 060	1 794
Annen finanskostnad		311 307	398 613
Sum finanskostnader		311 307	398 613
Netto finans		-310 247	-396 819
Ordinært resultat før skattekostnad		1 674 223	1 594 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 674 223	1 594 674
Årsresultat		1 674 223	1 594 674
Totalresultat		1 674 223	1 594 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 674 223	1 594 674
Sum overføringer og disponeringer		1 674 223	1 594 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 302 000	31 302 000
Sum varige driftsmidler		31 302 000	31 302 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 000	9 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 000	9 000
Sum anleggsmidler		31 311 000	31 311 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 246	123 422
Sum fordringer		18 246	123 422
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 462	397 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 462	397 652
Sum omløpsmidler		347 708	521 075
SUM EIENDELER		31 658 708	31 832 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 255 273	7 581 051
Sum opptjent egenkapital		9 255 273	7 581 051
Sum egenkapital		9 345 273	7 671 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 914 149	14 654 013
Øvrig langsiktig gjeld		9 390 600	9 390 600
Sum annen langsiktig gjeld		22 304 749	24 044 613
Sum langsiktig gjeld		22 304 749	24 044 613
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 305	2 368
Leverandørgjeld			114 043
Annen kortsiktig gjeld		7 380	
Sum kortsiktig gjeld		8 686	116 411
Sum gjeld		22 313 434	24 161 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 658 708	31 832 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440940

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 075 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALDERBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 991 075 321
BALDERBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 906 219	2 656 306
Sum inntekter		2 906 219	2 656 306
Kostnader			
Lønnskostnad		19 818	20 538
Annen driftskostnad		901 931	644 275
Sum kostnader		921 749	664 813
Driftsresultat		1 984 470	1 991 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 060	1 794
Sum finansinntekter		1 060	1 794
Annen finanskostnad		311 307	398 613
Sum finanskostnader		311 307	398 613
Netto finans		-310 247	-396 819
Ordinært resultat før skattekostnad		1 674 223	1 594 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 674 223	1 594 674
Årsresultat		1 674 223	1 594 674
Totalresultat		1 674 223	1 594 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 674 223	1 594 674
Sum overføringer og disponeringer		1 674 223	1 594 674



Organisasjonsnr: 991 075 321
BALDERBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 302 000	31 302 000
Sum varige driftsmidler		31 302 000	31 302 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 000	9 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 000	9 000
Sum anleggsmidler		31 311 000	31 311 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 246	123 422
Sum fordringer		18 246	123 422
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 462	397 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 462	397 652
Sum omløpsmidler		347 708	521 075
SUM EIENDELER		31 658 708	31 832 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 255 273	7 581 051
Sum opptjent egenkapital	9 255 273	7 581 051
Sum egenkapital	9 345 273	7 671 051
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 914 149	14 654 013
Øvrig langsiktig gjeld	9 390 600	9 390 600
Sum annen langsiktig gjeld	22 304 749	24 044 613
Sum langsiktig gjeld	22 304 749	24 044 613
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 305	2 368
Leverandørgjeld		114 043
Annen kortsiktig gjeld	7 380	
Sum kortsiktig gjeld	8 686	116 411
Sum gjeld	22 313 434	24 161 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 658 708	31 832 075



Organisasjonsnr: 991 075 321
BALDERBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Balderbo Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av de stemmeberettigede
- B) Valg av minst en andelseier som protokollvitne
- C) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Elverum, 16. april 2021
Styret i Balderbo Borettslag

Ole-Kristian Fossmann/s Marit Furulund/s Njål Paulsen/s

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole-Kristian Fossmann	Balders Veg 17
Styremedlem	Marit Furulund	Balders Veg 7 A
Styremedlem	Njål Paulsen	Balders Veg 21
Varamedlem	Sarah Jayne Packer Fossmann	Balders Veg 17
Varamedlem	Ingrid Salen	Balders Veg 9 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Ole-Kristian Fossmann		Balders Veg 17
Varadelegert		
Marit Furulund		Balders Veg 7 A

Valgkomiteen

Unni Øien	Balders Veg 23
Ingrid Salen	Balders Veg 9 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Balderbo Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Balderbo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991075321, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Baldervegen 1-29,
2409 Elverum

Gårds- og bruksnummer :
90 221 231

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Balderbo Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 727 048,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 921 749,-.

Resultat

Årets resultat på kr 1 674 223,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 178 9087,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigeret for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 495 316,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 339 022,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 55 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 277 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 109 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Balderbo Borettslag.

Lån

Balderbo Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 57 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Balderbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Balderbo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 henstående.



Uavhengig revisors beretning - Balderbo Borettslag



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 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om realisering 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 22. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BALDERBO BORETTSLAG ORG.NR. 991 075 321, KUNDENR. 4961

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		404 664	268 530	404 664	339 022
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 674 223	1 594 674	535 900	741 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-560 957	-544 832	-537 000	-556 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-1 178 907	-913 709	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-65 641	136 133	-1 100	185 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		339 022	404 664	403 564	524 922
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		347 708	521 075		
Kortsiktig gjeld		-8 686	-116 411		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		339 022	404 664		

**BALDERBO BORETTSLAG**
ORG.NR. 991 075 321, KUNDENR. 4961**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		872 264	943 445	926 712	855 048
Innkrevde felleskostnader	2	855 048	799 152	855 288	794 952
SUM DRIFTSINNEKTER		1 727 312	1 742 597	1 782 000	1 650 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 818	-2 538	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 200	-4 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-54 370	-52 890	-55 000	-57 000
Konsulenthonorar	6	-11 970	-10 148	-10 000	-10 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-321 779	-103 750	-235 000	-55 000
Forsikringer		-103 243	-89 818	-99 000	-109 000
Kommunale avgifter	8	-262 386	-261 601	-275 500	-277 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 102	-66 501	-71 500	-74 000
Andre driftskostnader	9	-69 682	-51 766	-59 000	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-921 749	-664 813	-834 100	-676 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		805 563	1 077 784	947 900	973 900
Innbetalt andel fellesgjeld		1 178 907	913 709	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 984 470	1 991 493	947 900	973 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 060	1 794	0	0
Finanskostnader	11	-311 307	-398 613	-412 000	-232 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-310 247	-396 819	-412 000	-232 000
ÅRSRESULTAT		1 674 223	1 594 674	535 900	741 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 674 223	1 594 674		



BALDERBO BORETTSLAG
ORG.NR. 991 075 321, KUNDENR. 4961

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	29 459 000	29 459 000
Tomt		1 843 000	1 843 000
Aksjer og andeler	13	9 000	9 000
SUM ANLEGGSMIDLER		31 311 000	31 311 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		18 246	119 868
Andre kortsiktige fordringer		0	3 554
Driftskonto OBOS-banken		200 667	169 865
Sparekonto OBOS-banken		128 796	227 788
SUM OMLØPSMIDLER		347 708	521 075
SUM EIENDELER		31 658 708	31 832 075
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Annen egenkapital	14	9 255 273	7 581 051
SUM EGENKAPITAL		9 345 273	7 671 051



10

Balderbo Borettslag

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	12 914 149	14 654 013
Borettsinnskudd	16	9 390 600	9 390 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 304 749	24 044 613

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	114 043
Påløpte renter		1 305	2 368
Annen kortsiktig gjeld	17	7 381	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 686	116 411

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 658 708	31 832 075
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	31 302 000	31 301 400
Garantiansvar		0	0

Elverum, 16. april 2021
Styret i Balderbo Borettslag

Ole-Kristian Fossmann/s

Marit Furulund/s Njål Paulsen/s

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader, kap	855 048
Kapitalkostnader på IN-lån	884 504
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-12 240
Overført til kapitalkostnader	-872 264
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	855 048

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	720
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 818

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 970
SUM KONSULENTHONORAR	-11 970

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bergaust Byggjenester AS	-263 125
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-263 125
Drift/vedlikehold bygninger	-27 647
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 593
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-414
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-321 779

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-115 422
Vann- og avløpsavgift	-77 456
Feieavgift	-11 003
Renovasjonsavgift	-58 506
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-262 386

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-102
Vaktmestertjenester	-22 274
Snørydding	-23 726
Gressklipping	-20 522
Trykksaker	-751
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 682

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	52
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 008
SUM FINANSINNTEKTER	1 060

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-34 303
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-277 004
SUM FINANSKOSTNADER	-311 307

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2009.	29 459 000
SUM BYGNINGER	29 459 000

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr.90/bnr.221 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA.. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 18. Pålydende: 500,- Balanseført verdi: 9 000,-.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 855 000,-.

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 504 718
Egenkapital fra IN tidligere	4 713 709
Egenkapital fra IN 2020	1 178 907
Reduksjon EK fra IN	-1 142 061
SUM ANNEN EGENKAPITAL	9 255 273

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Renter 31.12.20 var 1,85%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2010	-21 911 400
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 543 678
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	560 957
Nedbetalt tidligere, IN	4 713 709
Nedbetalt i år, IN	1 178 907
	-12 914 149
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 914 149

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-9 390 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 390 600

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-101
Påløpte kostnader	-7 280
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 381

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 390 600
Pantelån	12 914 149
Beregnete IN-forpliktelser	4 750 555
TOTALT	27 055 304

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	29 459 000
Tomt	1 843 000
TOTALT	31 302 000



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ole-Kristian Fossmann, Balders Veg 17

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Marit Furulund, Balders Veg 7 A

Njål Paulsen, Balders Veg 21

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Sarah Jayne Packer Fossmann, Balders Veg 17

Silje Andersen, Balders Veg 27

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ole-Kristian Fossmann, Balders Veg 17

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Marit Furulund, Balders Veg 7 A

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Unni Øien, Balders Veg 23

Ingrid Salen, Balders Veg 9 A

I valgkomiteen for Balderbo Borettslag

Unni Øien
Ingrid Salen



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560542. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03. og 30.09.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.