



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 136 523
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Røv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 194 312	1 194 288
Sum inntekter		1 194 312	1 194 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 343	15 109
Annen driftskostnad	2,5,6	1 232 717	682 151
Sum kostnader		1 250 060	697 259
Driftsresultat		-55 748	497 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 317	2 882
Sum finansinntekter		10 317	2 882
Annen finanskostnad	9	1 307	9 770
Sum finanskostnader		1 307	9 770
Netto finans		-9 009	6 887
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 738	490 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 738	490 140
Årsresultat	1	-46 738	490 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	13 869 334	13 869 334
Sum varige driftsmidler		13 869 334	13 869 334
Sum anleggsmidler		13 869 334	13 869 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 463	0
Andre fordringer		70	70
Sum fordringer		4 533	70
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 652	677 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 652	677 621
Sum omløpsmidler		412 185	677 691
SUM EIENDELER		14 281 519	14 547 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 039 861	11 086 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		11 039 861	11 086 599
Sum egenkapital		11 042 461	11 089 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	291 840
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 170 000	3 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 170 000	3 461 840
Sum langsiktig gjeld		3 170 000	3 461 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 023	-4 211
Annen kortsiktig gjeld		35	197
Sum kortsiktig gjeld		69 058	-4 014
Sum gjeld		3 239 058	3 457 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 281 519	14 547 025
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	3 170 000	3 461 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702660

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 136 523
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Røv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 954 136 523
BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 194 312	1 194 288
Sum inntekter		1 194 312	1 194 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 343	15 109
Annen driftskostnad	2,5,6	1 232 717	682 151
Sum kostnader		1 250 060	697 259
Driftsresultat		-55 748	497 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 317	2 882
Sum finansinntekter		10 317	2 882
Annen finanskostnad	9	1 307	9 770
Sum finanskostnader		1 307	9 770
Netto finans		-9 009	6 887
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 738	490 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 738	490 140
Årsresultat	1	-46 738	490 141



Organisasjonsnr: 954 136 523
BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7,8

13 869 334

13 869 334

Sum varige driftsmidler

13 869 334

13 869 334

Sum anleggsmidler

13 869 334

13 869 334

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 463

0

Andre fordringer

70

70

Sum fordringer

4 533

70

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

407 652

677 621

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

407 652

677 621

Sum omløpsmidler

412 185

677 691

SUM EIENDELER

14 281 519

14 547 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2 600

2 600

Sum innskutt egenkapital

2 600

2 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 039 861

11 086 599

Sum opptjent egenkapital

11 039 861

11 086 599

Sum egenkapital

11 042 461

11 089 199

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

0

291 840



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 170 000	3 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 170 000	3 461 840
Sum langsiktig gjeld		3 170 000	3 461 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 023	-4 211
Annen kortsiktig gjeld		35	197
Sum kortsiktig gjeld		69 058	-4 014
Sum gjeld		3 239 058	3 457 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 281 519	14 547 025
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	3 170 000	3 461 840



Organisasjonsnr: 954 136 523
BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		934 536	783 336	945 394	945 324
Innkrevde kapitalkostnader		259 776	410 952	294 140	0
SUM INNETEKTER		1 194 312	1 194 288	1 239 534	945 324
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 625	0	9 100	9 100
Honorar til styret	3	16 300	14 200	17 000	17 000
Forretningsførerhonorar		89 604	86 160	89 604	93 188
Andre fremmede tjenester		47 350	52 914	200 000	100 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	1 043	909	1 088	1 088
Vedlikehold	5	632 655	146 802	200 000	150 000
Forsikring		125 556	81 275	127 186	184 126
Kommunale avgifter		298 703	272 338	366 806	326 179
Energi og strøm		10 624	11 254	18 000	18 000
Renhold fellesareal		0	4 750	0	0
Verktøy og driftsmateriale ol.		264	5 564	6 000	6 000
Kontorrekvisita og trykksaker		72	120	4 500	4 500
Telefon og porto		782	853	1 500	1 500
Drift maskiner		828	820	6 000	6 000
Andre driftskostnader	6	17 654	19 301	15 150	15 150
SUM KOSTNADER		1 250 060	697 259	1 061 934	931 831
DRIFTSRESULTAT		-55 748	497 029	177 600	13 493
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		231	2 882	0	0
Aksjeutbytte fra andre		10 086	0	0	0
Rentekostnader	9	1 307	9 770	1 780	0
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		-9 009	6 887	1 780	0
ORDINÆRT RESULTAT		-46 738	490 141	175 820	13 493
ÅRSRESULTAT	1	-46 738	490 141	175 820	13 493



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	739 734	739 734
Bygninger	8	13 129 600	13 129 600
Sum anleggsmidler		13 869 334	13 869 334
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 463	0
Andre fordringer		70	70
Bankinnskudd			
Innestående bank		407 652	677 621
Sum omløpsmidler		412 185	677 691
SUM EIENDELER		14 281 519	14 547 025



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		11 039 861	11 086 599
Sum opptjent egenkapital		11 042 461	11 089 199
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	0	291 840
Borettsinnskudd	10	3 070 000	3 070 000
Garasje innskudd	11	100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		3 170 000	3 461 840
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		35	0
Leverandørgjeld		69 023	-4 211
Påløpne renter		0	197
Sum kortsiktig gjeld		69 058	-4 014
Sum gjeld		3 239 058	3 457 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 281 519	14 547 025
Pantestillelse	12	3 170 000	3 461 840

Sunnalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Helge Røv
Styreleder

Olav Rønning
Styremedlem

Jorunn Ness
Styremedlem

Jon Birger Drøpping
Styremedlem

Lars Magnar Bævre
Styremedlem



Noter BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	681 705	581 084
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-46 738	490 141
Avdrag langsiktig lån	-291 840	-389 520
B. Årets endring disponible midler	-338 578	100 621
C. Disponible midler	343 127	681 705



Noter BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	8 625	0
Sum	8 625	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	16 300	14 200
Sum	16 300	14 200

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 043	909
Sum	1 043	909

Det er ingen fast ansatt i borettslaget, kun ansatte på timesbasis.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	18 806	578
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	3 549
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	13 534	3 200
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	71 250	55 837
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	20 000	38 088
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	509 065	45 550
Sum	632 655	146 802

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

Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	1 844
7140 REISEKOSTN.-FRADRAG M.V.A.	490	0
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	7 150	7 150
7460 ANDRE KONTINGENTER	1 490	0
7720 GENERALFORSAMLING	395	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 871	10 238
7790 ANDRE KOSTNADER	2 258	69
Sum	17 654	19 301

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1991 for kr. 739 734,-.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1991	13 096 680
Redskapsboder 2009	32 920
Bokført verdi 31.12	13 129 600

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	149637514	1496384622	1496371832
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	1991	1991	1994
Rentesats:	0.927 %	0.927 %	4.20 %
Betingelser:	flytende rente	Flytende rente	Fastrente 01.06.19
Beregnet innfridd:	01.06.2021	01.12.2021	20.02.2019
Opprinnelig lånebeløp:	3 256 000	3 236 000	2 780 000
Lånesaldo 01.01:	97 680	194 160	0
Avdrag i perioden:	97 680	194 160	0
Lånesaldo 31.12:	0	0	0

BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG



Noter BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	3 070 000	3 070 000
Sum	3 070 000	3 070 000

Note 11 - Innskudd

	2021	2020
2253 INNSKUDD GARASJER/CARPORT	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000

Note 12 - Pantestillelse

BÅRDSHAUGEN BORETTSLAG



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bårdshaugen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bårdshaugen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 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.

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 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 avggi 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PA2BJ-7WYSJ-58FX5-IHYAL-GTEUJH-JNEW8



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-05 07:12:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PA2BJ-7WYSJ-58FX5-IHYAL-GTEUJH-JNEW8

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/validate>