



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Niko Menti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,13	6 269 265	5 788 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 269 265</b>	<b>5 788 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	145 592
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	43 645	43 645
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,13	3 436 684	3 430 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 777 085</b>	<b>3 729 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 492 180</b>	<b>2 058 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		30 923	25 631
Annen renteinntekt		57 928	13 639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 851</b>	<b>39 270</b>
Annen rentekostnad		-1 678 704	-834 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 678 704</b>	<b>-834 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 589 853</b>	<b>-794 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 385 341</b>	<b>3 042 038</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 385 341</b>	<b>3 042 038</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>902 327</b>	<b>1 263 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	902 327	1 263 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>902 327</b>	<b>1 263 332</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	30 561 634	30 561 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		87 290	130 936
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 648 924</b>	<b>30 692 570</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	9 600	9 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 658 525</b>	<b>30 702 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 309	14 712
Andre fordringer		437 388	605 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>439 697</b>	<b>620 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 585 156	1 928 527
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 585 156</b>	<b>1 928 527</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 024 854</b>	<b>2 548 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 683 379</b>	<b>33 250 813</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-15 460 820	-16 363 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 460 820</b>	<b>-16 363 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-15 451 220</b>	<b>-16 353 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	39 880 831	41 219 584
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 012 400	8 012 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 893 231</b>	<b>49 231 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 893 231</b>	<b>49 231 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 264	365 386
Annen kortsiktig gjeld		19 104	6 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 368</b>	<b>372 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 134 599</b>	<b>49 604 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 683 379</b>	<b>33 250 813</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	47 893 231	49 231 984



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 478782

#### Enheten

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

#### 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: Niko Menti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 954 697 975  
BÅLERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,13	6 269 265	5 788 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 269 265</b>	<b>5 788 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	145 592
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	43 645	43 645
Annen driftskostnad	3,4,5,7,1	3 436 684	3 430 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 777 085</b>	<b>3 729 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 492 180</b>	<b>2 058 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		30 923	25 631
Annen renteinntekt		57 928	13 639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 851</b>	<b>39 270</b>
Annen rentekostnad		-1 678 704	-834 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 678 704</b>	<b>-834 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 589 853</b>	<b>-794 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 385 341</b>	<b>3 042 038</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 385 341</b>	<b>3 042 038</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>902 327</b>	<b>1 263 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	902 327	1 263 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>902 327</b>	<b>1 263 332</b>



Organisasjonsnr: 954 697 975  
BÅLERUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	30 561 634	30 561 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		87 290	130 936
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 648 924</b>	<b>30 692 570</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	9 600	9 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 658 525</b>	<b>30 702 170</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 309	14 712
Andre fordringer		437 388	605 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>439 697</b>	<b>620 116</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 585 156	1 928 527
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 585 156</b>	<b>1 928 527</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 024 854</b>	<b>2 548 643</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 683 379</b>	<b>33 250 813</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	-15 460 820	-16 363 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 460 820</b>	<b>-16 363 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-15 451 220</b>	<b>-16 353 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	39 880 831	41 219 584
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 012 400	8 012 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 893 231</b>	<b>49 231 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 893 231</b>	<b>49 231 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 264	365 386
Annen kortsiktig gjeld		19 104	6 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 368</b>	<b>372 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 134 599</b>	<b>49 604 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 683 379</b>	<b>33 250 813</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	47 893 231	49 231 984



Organisasjonsnr: 954 697 975  
BÅLERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Bålerud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 176 268</b>	<b>2 581 889</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	902 327	1 263 332
Endring anleggsmidler	43 645	43 645
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 338 753	-1 641 640
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-392 781</b>	<b>-334 663</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 783 487</b>	<b>2 176 268</b>
Omløpsmidler	2 024 854	2 548 643
- Kortsiktig gjeld	241 368	372 375
<b>Disponible midler</b>	<b>1 783 487</b>	<b>2 176 268</b>

Bålerud Borettslag



## Resultatregnskap Bålerud Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 875 132	1 577 736	1 817 920	3 878 615
Innkrevde renter lån		1 408 824	950 256	1 408 812	1 961 278
Innkrevde avdrag lån		1 384 344	1 673 064	1 384 186	1 067 741
Andre driftsinntekter	1, 13	1 600 965	1 587 240	1 575 660	356 532
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>6 269 265</b>	<b>5 788 296</b>	<b>6 186 578</b>	<b>7 264 166</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	150 000	127 600	153 000	153 000
Arbeidsgiveravgift	2	21 150	17 992	22 000	22 000
Revisjonshonorar	3	9 313	11 683	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		212 754	202 620	213 000	218 071
Konsulentbistand		97 847	93 000	0	50 000
Vaktmester tjenester		712 695	666 094	745 000	750 000
Kontingent til Ringbo		28 800	28 800	28 800	28 800
Vedlikehold eiendom	4, 13	783 761	1 077 123	452 000	767 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	50 000	50 000
Vintervedlikehold		10 945	3 475	35 000	35 000
Sommervedlikehold		1 164	0	0	0
HMS		12 376	12 376	13 000	13 000
TV/Internett		554 477	472 958	530 000	560 000
Forsikringer		345 087	288 169	341 000	392 000
Kommunale avgifter	5	626 058	535 811	605 000	680 000
Strøm		9 335	35 481	40 000	40 000
Ladeanlegg		3 275	1 328	0	0
Avskrivninger	6	43 645	43 645	44 000	44 000
Andre driftskostnader	7	154 404	111 816	99 500	125 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 777 085</b>	<b>3 729 970</b>	<b>3 380 300</b>	<b>3 938 371</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 492 180</b>	<b>2 058 326</b>	<b>2 806 278</b>	<b>3 325 795</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		57 928	13 639	0	0
Utbytte		30 923	25 631	0	0
Rentekostnader		-1 678 704	-834 264	-1 408 812	-2 197 037
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 589 853</b>	<b>-794 994</b>	<b>-1 408 812</b>	<b>-2 197 037</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>902 327</b>	<b>1 263 332</b>	<b>1 397 466</b>	<b>1 128 758</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	9	902 327	1 263 332	1 397 466	1 128 758
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>902 327</b>	<b>1 263 332</b>	<b>1 397 466</b>	<b>1 128 758</b>

Bålerud Borettslag -



## Balanse Bålerud Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	2 050 000	2 050 000
Bygninger	6	23 048 650	23 048 650
Andre anlegg	6	5 462 984	5 462 984
Andre driftsmidler		87 290	130 936
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	8	9 600	9 600
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>30 658 525</b>	<b>30 702 170</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 309	14 712
Andre fordringer		437 388	605 404
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		254 868	896 922
Sparekonto		1 066 030	1 031 605
Sparekonto		264 258	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 024 854</b>	<b>2 548 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 683 379</b>	<b>33 250 813</b>

## Bålerud Borettslag



## Balanse Bålerud Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		9 600	9 600
Oppjent egenkapital	9	-15 460 820	-16 363 146
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9</b>	<b>-15 451 220</b>	<b>-16 353 546</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	39 880 831	41 219 584
Borettsinnskudd	11	8 012 400	8 012 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 893 231</b>	<b>49 231 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 991	3 663
Leverandørgjeld		222 264	365 386
Påløpte ikke forfalte renter		11 013	6 076
Annen kortsiktig gjeld		-3 900	-2 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 368</b>	<b>372 375</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>48 134 599</b>	<b>49 604 359</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>32 683 379</b>	<b>33 250 813</b>
Pantstillelser	12	47 893 231	49 231 984

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tomas Johansen  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Regine Hauk Kvitberg  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Espen Veen Hansen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Yvonne Myhre  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Christin Møller  
STYREMEDLEM

Bålerud Borettslag



## Bålerud Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

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

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3601 Leieinntekter parkering	261 229	252 460
3606 Rehabilitering	1 324 800	1 324 800
3611 Strøm elbil	5 968	0
3621 Strøm garasjer	8 968	9 980
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>1 587 240</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5330 Honorar til styret og andre komiteer	150 000	127 600
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	17 992
<b>Sum</b>	<b>171 150</b>	<b>145 592</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Bålerud Borettslag

### Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	9 313	11 683
<b>Sum</b>	<b>9 313</b>	<b>11 683</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	458 989	835 207
6610 Brannvarslingsanlegg	0	35 850
6613 Vedlikehold vinduer	0	5 568
6614 Vedlikehold maling	4 326	0
6615 Vedlikehold fasade	30 618	0
6617 Vedlikehold tak	40 869	131 477
6618 Vedlikehold rør	35 053	56 762
6619 Vedlikehold uteanlegg	185 590	7 321
6622 Vedlikehold elektro	28 315	4 938
<b>Sum</b>	<b>13 783 761</b>	<b>1 077 123</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 Eiendomsskatt	151 935	151 398
7762 Renovasjon	438 443	356 798
7763 Feieavgift	35 680	27 615
<b>Sum</b>	<b>626 058</b>	<b>535 811</b>



## Bålerud Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Lekeapparat	Garasjer 2017	Garasjer 2018	Garasjer	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 348 650	355 624	3 339 008	1 037 381	786 595	218 226
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 348 650	355 624	3 339 008	1 037 381	786 595	218 226
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	355 624	0	0	0	130 936
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 348 650	0	3 339 008	1 037 381	786 595	87 290
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	43 645
Anskaffelsesår :	1981	2015	2017	2018	2019	2020
Antatt levetid i år :		5				5
<b>Tomt</b>						
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 050 000					
Årets tilgang :	0					
Årets avgang :	0					
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 050 000					
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0					
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0					
Bokført verdi pr.31.12:	2 050 000					
Anskaffelsesår :	1981					
Antatt levetid i år :						

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	659	29 964
6400 Leiekostnader	2 155	2 000
6450 Containerleie/avfallshåndtering	39 463	37 564
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	17 250	8 144
6571 Brannvernutstyr	40 613	0
6609 Andre driftskostnader	0	1 792
6800 Kontorrekvisita	0	570
6900 IT- og telefonkostnader	3 889	0
6940 Porto	225	740
7570 Skadesaker	40 000	25 484
7770 Bankomkostninger	10 150	5 523
8190 Andre gebyrer	0	35
<b>Sum</b>	<b>154 404</b>	<b>111 816</b>

### Note 8 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
GET	96	100	9 600
<b>Sum aksjer og andeler</b>			<b>9 600</b>



Bålerud Borettslag

---

**Note 8 - Aksjer og andeler**



## Bålerud Borettslag

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01	-16 353 546	-17 545 919
Årets resultat	902 327	1 263 332
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-15 451 220</b>	<b>-16 353 546</b>

### Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.



## Bålerud Borettslag

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Ringerike Hadeland</b>	<b>SpareBank 1 Ringerike Hadeland</b>
Formål:	Garasjer	Oppgradering av borettslaget eiendommer
<b>Lånenummer:</b>	<b>22808965996</b>	<b>22808585212</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	5,04 %	5,04 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	45 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 369 243	36 850 341
Avdrag i perioden:	101 528	1 237 225
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 267 715</b>	<b>35 613 116</b>

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808585212	18	388 202	6 987 636
	48	378 989	18 191 472
	30	347 801	10 434 030
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808965996	5	142 294	711 470
	32	111 133	3 556 256

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	18	101 900	1 834 200
Innskudd	48	86 900	4 171 200
Innskudd	30	66 900	2 007 000
<b>Sum innskudd</b>			<b>8 012 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	47 893 231	49 231 984
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 561 634	30 561 634



## Bålerud Borettslag

### Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantelikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

### Note 13 - Spesifikasjon garasje

	2023	2022
<b>IB:</b>	<b>324 502</b>	<b>296 060</b>
<b>Inntekter:</b>		
Leieinntekter garasjer	259 629	252 460
Inntekter strøm garasjer	8 968	9 980
Inntekter strøm elbil	5 968	
<b>Utgifter:</b>		
Avdrag lån	-101 528	-132 215
Renter lån	-177 935	-87 532
Vedlikehold garasjer	-20 187	0
Strøm belysning inne/ute	-9 335	-9 980
Forsikring garasjer	-5 051	-4 270
<b>Årsresultat:</b>	<b>-39 471</b>	<b>28 443</b>
<b>UB:</b>	<b>285 031</b>	<b>324 502</b>

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



Resultat og balanse med noter for Bålerud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bålerud Borettslag**

Styreleder	Tomas Johansen (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Yvonne Myhre (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Espen Veen Hansen (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Regine Hauk Kvitberg (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Christin Møller (sign.)	02.05.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bålerud Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bålerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgje 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 6. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: SHUN3-PUK1V-QJLOG-TLL4-JU0HC-KXIQB



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-06 15:59:26 UTC



Penneo DokumentID: SHUN3-PUK1V-QJLOG-TL14-JUQHC-KXIQB

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>