



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 854 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALDERSHAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Ole Martin Handlykken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 271 552	4 184 246
Sum inntekter		4 271 552	4 184 246
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-542 835	-533 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-202 053	-202 053
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-34 449 685	-50 412 652
Sum kostnader		-35 194 572	-51 148 546
Driftsresultat		-30 923 020	-46 964 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		599	9 644
Sum finanskostnader		-1 634 205	-419 601
Netto finans		-1 633 606	-409 957
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 556 626	-47 374 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 556 626	-47 374 256
Årsresultat	14,18	-32 556 626	-47 374 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 556 626	-47 374 256
Sum overføringer og disponeringer		-32 556 626	-47 374 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	15 652 922	15 811 976
Maskiner og anlegg	11	98 896	141 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	116 864	116 864
Sum varige driftsmidler		15 868 682	16 070 736
Sum anleggsmidler		15 868 682	16 070 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	393 949	121 993
Andre fordringer	12	73 950	89 596
Sum fordringer		467 899	211 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 603 972	16 391 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 071 871	16 603 402
Sum omløpsmidler		3 071 871	16 603 403
SUM EIENDELER		18 940 553	32 674 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-71 794 448	-39 237 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-71 794 448	-39 237 822
Sum egenkapital		-71 794 448	-39 237 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	85 000 000	66 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	1 621 500	2 296 500
Sum annen langsiktig gjeld		86 621 500	68 296 500
Sum langsiktig gjeld		86 621 500	68 296 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 887 998	3 495 045
Skyldige offentlige avgifter		22 677	21 841
Annen kortsiktig gjeld		202 827	98 574
Sum kortsiktig gjeld		4 113 501	3 615 460
Sum gjeld		90 735 001	71 911 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 940 553	32 674 138
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	86 606 500	67 606 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 592980

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 854 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALDERSHAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ole Martin Handlykken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 947 854 798
BALDERSHAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 271 552	4 184 246
Sum inntekter		4 271 552	4 184 246
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-542 835	-533 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-202 053	-202 053
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-34 449 685	-50 412 652
Sum kostnader		-35 194 572	-51 148 546
Driftsresultat		-30 923 020	-46 964 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		599	9 644
Sum finanskostnader		-1 634 205	-419 601
Netto finans		-1 633 606	-409 957
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 556 626	-47 374 256
Årsresultat	14,18	-32 556 626	-47 374 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 556 626	-47 374 256
Sum overføringer og disponeringer		-32 556 626	-47 374 256



Organisasjonsnr: 947 854 798
BALDERSHAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	15 652 922	15 811 976
Maskiner og anlegg	11	98 896	141 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	116 864	116 864
Sum varige driftsmidler		15 868 682	16 070 736

Sum anleggsmidler		15 868 682	16 070 735
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	393 949	121 993
Andre fordringer	12	73 950	89 596
Sum fordringer		467 899	211 589

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 603 972	16 391 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 071 871	16 603 402

Sum omløpsmidler		3 071 871	16 603 403
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		18 940 553	32 674 138
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-71 794 448	-39 237 822
Sum opptjent egenkapital		-71 794 448	-39 237 822

Sum egenkapital		-71 794 448	-39 237 822
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	85 000 000	66 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	1 621 500	2 296 500
Sum annen langsiktig gjeld		86 621 500	68 296 500
Sum langsiktig gjeld		86 621 500	68 296 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 887 998	3 495 045
Skyldige offentlige avgifter		22 677	21 841
Annen kortsiktig gjeld		202 827	98 574
Sum kortsiktig gjeld		4 113 501	3 615 460
Sum gjeld		90 735 001	71 911 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 940 553	32 674 138
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	86 606 500	67 606 500



Organisasjonsnr: 947 854 798
BALDERSHAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.61

<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



Baldershage Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
Driftsinntekter					
	4 037 400	3 957 375	4 037 670	4 725 000	
	212 564	205 347	209 700	209 700	
1	21 588	21 524	4 000	4 000	
Sum driftsinntekter	4 271 552	4 184 246	4 251 370	4 938 700	
Driftskostnader					
2	-367 935	-358 940	-363 300	-320 797	
3	-174 900	-174 900	-174 900	-174 900	
	-165 806	-160 980	-165 800	-170 800	
4	-24 850	-1 340 056	-31 900	-40 500	
11	-202 053	-202 053	-202 000	-202 000	
5	-343 293	-257 603	-235 500	-247 600	
6	-344 898	-118 349	-114 200	-122 000	
7	-31 740 823	-46 607 916	0	0	
	-505 925	-447 729	-465 000	-539 000	
8	-193 736	-221 554	-239 200	-209 500	
	-270 737	-414 383	-426 800	-363 000	
	-528 532	-582 004	-600 000	-544 500	
9	-155 015	-121 102	-145 900	-139 000	
10	-176 070	-140 976	-169 700	-124 900	
Sum driftskostnader	-35 194 572	-51 148 546	-3 334 200	-3 198 497	
DRIFTSRESULTAT	-30 923 020	-46 964 300	917 170	1 740 203	
Finansinntekter og kostnader					
	599	9 644	5 900	0	
	-1 634 205	-419 601	-205 000	-1 734 829	
Netto finansposter	-1 633 606	-409 957	-199 100	-1 734 829	
Ordinært resultat før skatt	-32 556 626	-47 374 256	718 070	5 374	
Ordinært resultat etter skatt	-32 556 626	-47 374 256	718 070	5 374	
ÅRSRESULTAT	14, 18	-32 556 626	-47 374 256	718 070	5 374
Disponering av totalresultat:	-32 556 626	-47 374 256	718 070	5 374	
Overført fra annen egenkapital	0	-8 127 434	0	0	
Overført til udekket tap	-32 556 626	-39 246 822	0	0	

Org.nr: 947 854 798 - 290



Baldershage Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	14 380 493	14 380 493
Garasjer	11, 15	1 272 429	1 431 483
Maskiner	11	98 896	141 896
Andre anleggsmidler	11	116 864	116 864
Sum anleggsmidler		15 868 682	16 070 735
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		381 742	115 533
Kundefordringer	12	12 207	6 460
Andre fordringer	12	0	30 000
Mellomregning BBL Finans	12	73 351	49 955
Opptjente renter	12	599	9 641
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 603 972	16 391 814
Sum omløpsmidler		3 071 871	16 603 402
SUM EIENDELER		18 940 553	32 674 138

Org.nr: 947 854 798 - 290



Baldershage Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-71 803 448	-39 246 822
Sum egenkapital		-71 794 448	-39 237 822
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	85 000 000	66 000 000
Borettsinnskudd	15, 17	1 606 500	1 606 500
Andre innskudd	15, 17	15 000	690 000
Sum langsiktig gjeld		86 621 500	68 296 500
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		83 688	54 700
Leverandørgjeld		3 887 998	3 495 045
Skyldig off. myndigheter		22 677	21 841
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		37 572	31 635
Påløpte renter		61 984	0
Påløpte kostnader		18 433	12 239
Annen kortsiktig gjeld		1 150	0
Sum kortsiktig gjeld		4 113 501	3 615 460
Sum gjeld		90 735 001	71 911 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 940 553	32 674 138
Pantstillelser	15	86 606 500	67 606 500

Sted: _____, dato: _____

Arve Harald Andersen
Leder

Einar Moen Breivik
Styremedlem

Christofer Klevsjø
Styremedlem

Torunn Mård Eliasson
Styremedlem

Nina Ingstad
Styremedlem

Org.nr: 947 854 798 - 290



Baldershage Borettslag - Noter 2021

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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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.

BBL 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 BBL 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. Forsikringsselskapet 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 DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Strømgift eluttak	3 250	3 250
Inntekt parkering	18 338	18 274
Sum andre inntekter	21 588	21 524

Org.nr: 947 854 798 - 290



Baldershage Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	262 739	263 628
Arbeidsgiveravgift	67 624	63 588
Feriepenger	37 572	31 635
Reisekostnader	0	89
Sum personalkostnader	367 935	358 940

Samlet antall årsverk: 0,61

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	174 900	174 900

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	10 563
Fakturerte tjenester	1 100	1 329 493
Juridisk rådgivning	14 375	0
Sum eksterne honorarer	24 850	1 340 056

Juridisk rådgivning gjelder bistand styremøte EY. Fakturerte tjenester gjelder rådgivning dagtid TOBB i sammenheng med utregning av fellesgjeld.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	18 553	18 024
Avtale om HMS-tjenester	20 624	20 220
Andre administrasjonsavtaler	7 140	6 934
Avtale om renholdstjenester	186 043	191 972
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	3 406
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	95 625	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	21 778	10 578
Avtale om adgangskontroll og dører	-6 469	6 469
Sum drifts- og serviceavtaler	343 293	257 603

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn.



Baldershage Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	3 318
Skadedyrbekjempelse	509	739
Rørleggerarbeid	49 792	20 588
Malearbeid og -utstyr	0	6 182
Elektrikerarbeid	73 202	19 484
Dør og vinduer	9 199	0
Murerarbeid	1 155	0
Snøbrøyting, sandstrøing	20 593	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	10 703	818
Garasjeanlegg	2 333	0
Egenandeler, differanser skader	3 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	35 943	18 097
Renholdartikler/renhold	624	938
Forbruksmaterieil	21 682	12 782
Skilt	0	8 211
Nøkler, lås	94 461	17 856
Brannsikring	0	5 931
Byggesaksgebyr	2 655	2 640
Fasade	14 875	0
Kjøkken/bad/oppholdsrom	0	766
Porttelefon	3 823	0
Postkasser	349	0
Sum vedlikehold	344 898	118 349



Baldershage Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	194 312	0
Takarbeid	0	37 963
Garasjeanlegg	31 243	0
Fasade	31 471 518	46 455 203
Porttelefon	43 750	0
Sum periodisk vedlikehold	31 740 823	46 607 916

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	193 736	221 554

Grunnet endring i hovedforfall fra IF er det i 2021 kun kostnadsført 10 måneder forsikring.

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	155 015	121 102
Sum energikostnader	155 015	121 102

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	33 904	30 364
Kontorrekvisita, trykksaker	0	509
Drift maskiner	105 842	75 364
Gaver	298	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	799
Generalforsamling/årsmøte	9 800	4 000
Bankgebyrer	7 998	4 056
Andre gebyrer	5 571	4 488
Tilskudd bomiljø	0	520
Hjemmeside/internet/TV-abo	10 147	9 908
Dagligvarer	2 393	2 317
Julebord/ styresamling	0	7 386
Servering dugnad	0	493
Andre kostnader	118	381
Sum andre driftsutgifter	176 070	140 976

Org.nr: 947 854 798 - 290



Baldershage Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Grendehus	Maskiner	Tomter	Bygning	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	116 864	739 800	192 000	5 635 379	3 181 072	8 553 113
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	116 864	739 800	192 000	5 635 379	3 181 072	8 553 113
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	640 904	0	0	1 908 642	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	116 864	98 896	192 000	5 635 379	1 272 429	8 553 113
Årets avskrivninger :	0	43 000	0	0	159 054	0
Antatt levetid i år :		5			20	

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

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1964

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2004 - 2010

Fellesrom er anskaffet i år 2008

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10 612	10 612
Bankinnskudd	2 593 360	16 381 202
Sum bankinnskudd	2 603 972	16 391 814

Internt garasjelån er innfridd, derfor står garasje i 0,-.



Baldershage Borettslag - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-39 237 822	8 136 434
Andelskapital 01.01	9 000	9 000
Andelskapital 31.12	9 000	9 000
Annen egenkapital 01.01	-39 246 822	8 127 434
Årets resultat	-32 556 626	-47 374 256
Annen egenkapital 31.12	-71 803 448	-39 246 822
SUM EGENKAPITAL 31.12	-71 794 448	-39 237 822

Andelskapitalen er kr 9 000 fordelt på 90 andeler à kr 100.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital som skyldes vedlikehold i 2020/2021 til rehabilitering. Det vil budsjettere med et positivt resultat i årene fremover. Reell verdi av boligmassen ansees også å være høyere enn bokført verdi.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	15 652 922
Restgjeld 31.12	86 606 500

Pålydende pantstillelser var 11 606 500,- per 31.12.

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



Baldershage Borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Garasjelån	Rehabilitering + refinansiering	Refinansiering av lån 9051.72.74517
Lånenummer:	84261064323	84261006196	84261006188
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2020	2020
Rentesats:	1.51 %	2.1093 %	1.10 %
Betingelser:	Nibor 3 mnd. + 0,67% margin	Rentebytteavtale(sv til 30.06.30 på 75mill. resterende 7 mil.. er Nibor 3mnd + margin	3 mnd nibor + 0,67 % margin
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.12.2024	07.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	110 000 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	60 000 000	6 000 000
Avdrag i perioden:	0	0	6 000 000
Opptak i perioden:	3 000 000	22 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 000 000	82 000 000	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261006196	30	947 102	28 413 060
	15	926 698	13 900 470
	30	887 589	26 627 670
	15	870 586	13 058 790
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261064323	30	34 650	1 039 500
	15	33 904	508 560
	30	32 473	974 190
	15	31 851	477 765

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 606 500	1 606 500
Andre innskudd	15 000	690 000
Sum innskudd	1 621 500	2 296 500

Andre innskudd gjelder garasje.



Baldershage Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	12 987 942	-42 737
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-32 556 626	-47 374 256
Tilbakeført avskrivning	202 053	202 053
Opptak lån	25 000 000	66 000 000
Avdrag lån	-6 000 000	-5 797 118
Utbetalt innskudd	-675 000	0
Årets endring i disponible midler	-14 029 573	13 030 679
Disponible midler i periodens slutt	-1 041 630	12 987 942
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-1 041 630	12 987 942

Negativ saldo disponible midler skyldes slutfaktura for rehabilitering 2020/2021. Borettslaget har et rammelån hvor det i 2022 er tatt opp ytterligere lån for å dekke utestående fordringer.



Resultat og balanse med noter for Baldershage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Baldershage Borettslag

Styreleder	Arve Harald Andersen (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Nina Ingstad (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Einar Moen Breivik (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Torunn Mård Eliasson (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Christofer Klevsjø (sign.)	09.05.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Baldershage Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Baldershage Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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

Budsjetallene 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E77P-0W013-JFLIX-6GVWC-DIGPF-W8TLC



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 06:54:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E77P-OWO13-JFLIX-6GVVC-DTIGPF-W8TLC

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>