



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Lars Sølhusvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 21.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		746 472	746 472
Annen driftsinntekt	1	33 583	55 394
Sum inntekter		780 055	801 866
Kostnader			
Personalkostnader	2	118 027	123 345
Kommunaleavgifter		177 494	148 066
Forsikringer		58 993	55 674
Revisjonshonorar		8 750	8 750
Forretningsfører honorar	5	82 757	78 023
Vedlikeholdsavsetning	3	10 000	30 000
Kabel-TV og internett		78 580	77 326
Lys og varme		11 272	15 220
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-40 028	118 853
Annen driftskostnad	6	8 824	56 624
Sum kostnader		514 668	711 881
Driftsresultat		265 387	89 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	78
Annen finansinntekt		7 871	7 615
Sum finansinntekter		7 893	7 693
Annen rentekostnad	7	104 112	126 563
Sum finanskostnader		104 112	126 563
Netto finans		-96 219	-118 870
Ordinært resultat før skattekostnad		169 168	-28 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 168	-28 885
Årsresultat		169 168	-28 885



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		169 168	-28 885
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8,9	169 168	-28 885
Sum overføringer og disponeringer		169 168	-28 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	22 193 822	22 193 822
Maskiner og anlegg	10	164 769	164 769
Sum varige driftsmidler		22 358 591	22 358 591
Sum anleggsmidler		22 358 591	22 358 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	33 583	
Andre kortsiktige fordringer	11	61 894	50 680
Sum fordringer		95 477	50 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 568 704	52 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 568 704	52 478
Sum omløpsmidler		1 664 181	103 158
SUM EIENDELER		24 022 771	22 461 749
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	8	497 153	666 320
Sum opptjent egenkapital		-497 153	-666 320
Sum egenkapital		-489 653	-658 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 370 173	4 063 804
Ansvarlig lånekapital		18 854 000	18 854 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	3	138 850	128 850
Sum annen langsiktig gjeld		24 363 023	23 046 654
Sum langsiktig gjeld		24 363 023	23 046 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 226	43 366
Skyldig offentlige avgifter		7 991	1 906
Annen kortsiktig gjeld	13	61 184	28 643
Sum kortsiktig gjeld		149 401	73 915
Sum gjeld		24 512 424	23 120 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 022 771	22 461 749



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 409266

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 384 186
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKERIET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ilevollen 9
7017 TRONDHEIM

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: Lars Sølhusvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 988 384 186
BAKERIET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		746 472	746 472
Annen driftsinntekt	1	33 583	55 394
Sum inntekter		780 055	801 866
Kostnader			
Personalkostnader	2	118 027	123 345
Kommunaleavgifter		177 494	148 066
Forsikringer		58 993	55 674
Revisjonshonorar		8 750	8 750
Forretningsfører honorar	5	82 757	78 023
Vedlikeholdsavsetning	3	10 000	30 000
Kabel-TV og internett		78 580	77 326
Lys og varme		11 272	15 220
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-40 028	118 853
Annen driftskostnad	6	8 824	56 624
Sum kostnader		514 668	711 881
Driftsresultat		265 387	89 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	78
Annen finansinntekt		7 871	7 615
Sum finansinntekter		7 893	7 693
Annen rentekostnad	7	104 112	126 563
Sum finanskostnader		104 112	126 563
Netto finans		-96 219	-118 870
Ordinært resultat før skattekostnad		169 168	-28 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 168	-28 885
Årsresultat		169 168	-28 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		169 168	-28 885
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8,9	169 168	-28 885
Sum overføringer og disponeringer		169 168	-28 885





Organisasjonsnr: 988 384 186
BAKERIET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10	22 193 822	22 193 822
Maskiner og anlegg			
	10	164 769	164 769
Sum varige driftsmidler			
		22 358 591	22 358 591
Sum anleggsmidler			
		22 358 591	22 358 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	11	33 583	
Andre kortsiktige fordringer			
	11	61 894	50 680
Sum fordringer			
		95 477	50 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	12	1 568 704	52 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 568 704	52 478
Sum omløpsmidler			
		1 664 181	103 158
SUM EIENDELER			
		24 022 771	22 461 749
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	8	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital			
		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	8	497 153	666 320
Sum opptjent egenkapital			
		-497 153	-666 320
Sum egenkapital			
		-489 653	-658 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 370 173	4 063 804
Ansvarlig lånekapital		18 854 000	18 854 000
Avsetning fremtidig			
vedlikehold	3	138 850	128 850
Sum annen langsiktig gjeld		24 363 023	23 046 654
Sum langsiktig gjeld		24 363 023	23 046 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 226	43 366
Skyldig offentlige avgifter		7 991	1 906
Annen kortsiktig gjeld	13	61 184	28 643
Sum kortsiktig gjeld		149 401	73 915
Sum gjeld		24 512 424	23 120 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 022 771	22 461 749



Organisasjonsnr: 988 384 186
BAKERIET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00


Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Andrea Vågen Edvardsen
28.05.2021

 Legally signed by
Lars Sølthusvik
31.05.2021

 Legally signed by
Morten Olsen Kvalvær
31.05.2021

Årsregnskap 2020 for Bakeriet Borettslag

Foretaksnr. 988384186

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap

Utarbeidet av:



org nr 936285066



Bakeriet Borettslag

Legally signed by
Andrea Vågen Edvardsen
28.05.2021

Legally signed by
Lars Sælhusvik
31.05.2021


Legally signed by
Morten Olsen Kvalvær
31.05.2021


Resultatregnskap


	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader		746 472	746 472
Annen driftsinntekt	1	33 583	55 394
Sum driftsinntekter		780 055	801 866
Personalkostnader			
Personalkostnader	2	118 027	123 345
Sum personalkostnader		118 027	123 345
Driftskostnader			
Vedlikeholdsavsetning	3	10 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	4	(40 028)	118 853
Kabel-TV og internett		78 580	77 326
Lys og varme		11 272	15 220
Kommunaleavgifter		177 494	148 066
Forsikringer		58 993	55 674
Revisjonshonorar		8 750	8 750
Forretningsfører honorar	5	82 757	78 023
Annen driftskostnad	6	8 824	56 624
Sum driftskostnader		396 641	588 536
DRIFTSRESULTAT		265 387	89 985
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		22	78
Annen finansinntekt		7 871	7 615
Sum finansinntekter		7 893	7 693
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	7	104 112	126 563
Sum finanskostnader		104 112	126 563
NETTO FINANSPOSTER		(96 219)	(118 870)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		169 168	(28 885)
ORDINÆRT RESULTAT		169 168	(28 885)
ARSRESULTAT		169 168	(28 885)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	8,9	169 168	(28 885)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		169 168	(28 885)



Bakeriet Borettslag

 Legally signed by
Andrea Vågen Edvardsen
28.05.2021

 Legally signed by
Lars Sølthusvik
31.05.2021

 Legally signed by
Morten Olsen Kvalvær
31.05.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	22 193 822	22 193 822
Maskiner og anlegg	10	164 769	164 769
Sum varige driftsmidler		22 358 591	22 358 591
SUM ANLEGGSMIDLER		22 358 591	22 358 591
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	33 583	0
Andre kortsiktige fordringer	11	61 894	50 680
Sum fordringer		95 477	50 680
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 568 704	52 478
SUM OMLØPSMIDLER		1 664 181	103 158
SUM EIENDELER		24 022 771	22 461 749



Bakeriet Borettslag

Legally signed by
Andrea Vågen Edvardsen
28.05.2021

Legally signed by
Lars Sølhusvik
31.05.2021

Legally signed by
Morten Olsen Kvalvær
31.05.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(497 153)	(666 320)
Sum opptjent egenkapital		(497 153)	(666 320)
SUM EGENKAPITAL		(489 653)	(658 820)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 370 173	4 063 804
Borettsinnskudd		18 854 000	18 854 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	3	138 850	128 850
Sum annen langsiktig gjeld		24 363 023	23 046 654
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 363 023	23 046 654
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 226	43 366
Skyldig offentlige avgifter		7 991	1 906
Annen kortsiktig gjeld	13	61 184	28 643
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 401	73 915
SUM GJELD		24 512 424	23 120 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 022 771	22 461 749

Trondheim.....

Lars Sølhusvik
Styreleder


Andrea Vågen Edvardsen
Styremedlem


Morten Olsen Kvalvær
Styremedlem




Bakeriet Borettslag

Noter 2020

 Legally signed by
Andrea Vågen Edvardsen
28.05.2021

 Legally signed by
Lars Sæthusvik
31.05.2021

 Legally signed by
Morten Olsen Kvalvær
31.05.2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

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

Øvige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.


Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.


Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.




Bakeriet Borettslag

Noter 2020

 Legally signed by
Andrea Vågen Edvardsen
28.05.2021

 Legally signed by
Lars Sølthusvik
31.05.2021

 Legally signed by
Morten Olsen Kvalvær
31.05.2021

Note 1 - Annen driftsinntekt

Andre driftsinntekter består av inntekter fra utleie av basestasjon for mobiltelefoni.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	106 595	108 576
Arbeidsgiveravgift	11 432	14 769
Totalt	118 027	123 345

Av lønn består kr. 39 000 av styrehonorar, der kr. 20 000 gjelder styrehonorar for 2019.

Det er ingen ansatte i borettslaget ved årets slutt

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjon etter lov om tjenstepensjon.

Note 3 - Vedlikeholdsavsetning

	Vedlikehold
Inngang 1.1	128 850
Årets avsetning	10 000
Utgang 31.12	138 850

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold


Borettslaget har brukt kr 46 028,- på reparasjon og vedlikehold, samt kr. 5 300,- på brannsikringstiltak. Gjensidige utbetalte kr 91 356,- i forbindelse med skadesak.


Vedlikeholdskostnader i 2020 er i stor grad knyttet til demontering og oppbygging av rom i kjeller.




Bakeriet Borettslag

Noter 2020

 Legally signed by
Andrea Vågen Edvardsen
28.05.2021

 Legally signed by
Lars Sæthusvik
31.05.2021

 Legally signed by
Morten Olsen Kvalvær
31.05.2021

Note 5 - Forretningsfører honorar

	I år	I fjor
Løpende regnskapsføring inkludert systemkostnader	64 973	59 068
Bistand	17 784	18 955
Sum	82 757	78 023


Note 6 - Andre Driftskostnader


Skadedyr	6 681
Driftsmateriale	1 049
Porto	525
Annen kostnad	571
Sum	8 824




Bakeriet Borettslag

Noter 2020

 Legally signed by
Andrea Vågen Edvardsen
28.05.2021

 Legally signed by
Lars Sølthusvik
31.05.2021

 Legally signed by
Morten Olsen Kvalvær
31.05.2021

Note 7 - Langsiktig gjeld

Balanseført verdi

Gjeld til DnB Bank ASA (Pantelån)

Lån 1 1212.83.15983 kr 3 894 123

Lån 2 1213.96.35564 kr 1 476 050

Totalt lån pr. 31.12.2020 kr 5 370 173

Pantelånet har en rente på ca 1,7 %

Restgjeld til forfall om fem år er kr. 4 188 665,-

Lån 1 løper frem til 06.07.2039

Lån 2 løper frem til 22.08.2045

Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.

Eiendommen har en bokført verdi pr. 31.12. på kr. 22 358 591,-

Fordeling fellesgjeld pr. andel :

Andel:	Kvm:	Fellesgjeld
1	118,0	666 663
2	39,0	220 406
3	51,0	288 192
4	51,0	288 192
5	109,0	615 823
6	76,0	429 413
7	43,0	243 002
8	45,0	254 300
9	50,0	282 441
10	79,0	446 360
11	56,0	316 436
12	35,0	197 811
13	68,0	384 222
14	23,0	149 950
15	90,0	586 964
	933,0	5 370 173



Bakeriet Borettslag

Noter 2020

Legally signed by
Andrea Vågen Edvardsen
28.05.2021

Legally signed by
Lars Sølthusvik
31.05.2021

Legally signed by
Morten Olsen Kvalvær
31.05.2021

Note 8 - Egenkapital

	Andels kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 500	-666 320	-658 820
Tilført fra årsresultat		169 168	169 168
Pr 31.12.	7 500	-497 152	-489 652

Note 9 - Disponible midler.

	2020	2019
Disponible midler fra foregående år	29 243	178 208
Årets resultat	169 168	-28 885
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-169 681	-150 079
Avsetning vedlikehold	10 000	30 000
Opptak av lån	1 476 050	
Årets endring i disponible midler	1 485 537	-148 964
Disponible midler	1 514 780	29 243
Omløpsmidler	1 664 181	97 891
Kortsiktig gjeld	-149 401	-68 648
Disponible midler pr 31.12	1 514 780	29 243

Note 10 - Bygninger

Bolig og anlegg 1.1.	22 358 591,-
Tilgang / avgang	0,-

Bokført verdi pr 31.12. 22 358 591,-


Avskrivingsraten for bygninger er satt til null.


Bokført verdi av bygningsmassen er kr 22 358 591,- mens langsiktig gjeld er på 24 224 173,- Styret antar at markedsverdi av bygningene er vesentlig høyere enn bokført verdi og det forsvare den langsiktige gjelden.




Bakeriet Borettslag

Noter 2020

 Legally signed by
Andrea Vågen Edvardsen
28.05.2021

 Legally signed by
Lars Sølthusvik
31.05.2021

 Legally signed by
Morten Olsen Kvalvær
31.05.2021

Note 11 - Fordringer

Andre fordringer pr 31.12:

Fakturering av ICE for 2020	33 583
Forskuddsbetalt forsikring	37 612
Kabel-TV	22 032
Skadedyr	2 250
Sum	95 477

Note 12 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 5 928,-

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Avsatt styrehonorar for 2020	11 125
Skyldig feriepenger	20 610
Lønn 2020	3 834
Forskuddsbetalt husleie	20 227
Påløpt rente	5 388
Sum	61 184



BDO AS
Stokmoveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bakeriet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bakeriet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 registrering 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 bokføringsskikk i Norge.

Stjørdal, 1. juni 2021
BDO AS



Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor



Bakeriet Borettslag

Noter 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

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

Øvige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Andre driftsinntekter består av inntekter fra utleie av basestasjon for mobiltelefoni.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	106 595	108 576
Arbeidsgiveravgift	11 432	14 769
Totalt	118 027	123 345

Av lønn består kr. 39 000 av styrehonorar, der kr. 20 000 gjelder styrehonorar for 2019.

Det er ingen ansatte i borettslaget ved årets slutt

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjon etter lov om tjenstepensjon.

Note 3 - Vedlikeholdsavsetning

	Vedlikehold
Inngang 1.1	128 850
Årets avsetning	10 000
Utgang 31.12	138 850

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold



Bakeriet Borettslag

Noter 2020

Borettslaget har brukt kr 46 028,- på reparasjon og vedlikehold, samt kr. 5 300,- på brannsikringstiltak. Gjensidige utbetalte kr 91 356,- i forbindelse med skadesak.

Vedlikeholdskostnader i 2020 er i stor grad knyttet til demontering og oppbygging av rom i kjeller.

Note 5 - Forretningsfører honorar

	I år	I fjor
Løpende regnskapsføring inkludert systemkostnader	64 973	59 068
Bistand	17 784	18 955
Sum	82 757	78 023

Note 6 - Andre Driftskostnader

Skadedyr	6 681
Driftsmateriale	1 049
Porto	525
Annen kostnad	571
Sum	8 824



Bakeriet Borettslag

Noter 2020

Note 7 - Langsiktig gjeld

Balanseført verdi

Gjeld til DnB Bank ASA (Pantelån)

Lån 1	1212.83.15983	kr 3 894 123
Lån 2	1213.96.35564	kr 1 476 050
Totalt lån pr. 31.12.2020		kr 5 370 173

Pantelånet har en rente på ca 1,7 %

Restgjeld til forfall om fem år er kr. 4 188 665,-

Lån 1 løper frem til 06.07.2039

Lån 2 løper frem til 22.08.2045

Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.

Eiendommen har en bokført verdi pr. 31.12. på kr. 22 358 591,-

Fordeling fellesgjeld pr. andel :

Andel:	Kvm:	Fellesgjeld
1	118,0	666 663
2	39,0	220 406
3	51,0	288 192
4	51,0	288 192
5	109,0	615 823
6	76,0	429 413
7	43,0	243 002
8	45,0	254 300
9	50,0	282 441
10	79,0	446 360
11	56,0	316 436
12	35,0	197 811
13	68,0	384 222
14	23,0	149 950
15	90,0	586 964
	933,0	5 370 173

Note 8 - Egenkapital

	Andels kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 500	-666 320	-658 820
Tilført fra årsresultat		169 168	169 168
Pr 31.12.	7 500	-497 152	-489 652



Bakeriet Borettslag

Noter 2020

Note 9 - Disponible midler.

	2020	2019
Disponible midler fra foregående år	29 243	178 208
Årets resultat	169 168	-28 885
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-169 681	-150 079
Avsetning vedlikehold	10 000	30 000
Opptak av lån	1 476 050	
Årets endring i disponible midler	1 485 537	-148 964
Disponible midler	1 514 780	29 243
Omløpsmidler	1 664 181	97 891
Kortsiktig gjeld	-149 401	-68 648
Disponible midler pr 31.12	1 514 780	29 243

Note 10 - Bygninger

Bolig og anlegg 1.1.	22 358 591,-
Tilgang / avgang	0,-
Bokført verdi pr 31.12.	22 358 591,-

Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null.

Bokført verdi av bygningsmassen er kr 22 358 591,- mens langsiktig gjeld er på 24 224 173,- Styret antar at markedsverdi av bygningene er vesentlig høyere enn bokført verdi og det forsvare den langsiktige gjelden.

Note 11 - Fordringer

Andre fordringer pr 31.12:

Fakturering av ICE for 2020	33 583
Forskuddsbetalt forsikring	37 612
Kabel-TV	22 032
Skadedyr	2 250
Sum	95 477

Note 12 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 5 928,-



Bakeriet Borettslag

Noter 2020

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Avsatt styrehonorar for 2020	11 125
Skyldig feriepenge	20 610
Lønn 2020	3 834
Forskuddsbetalt husleie	20 227
Påløpt rente	5 388
Sum	61 184



Bakeriet Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader		746 472	746 472
Annen driftsinntekt	1	33 583	55 394
Sum driftsinntekter		780 055	801 866
Personalkostnader			
Personalkostnader	2	118 027	123 345
Sum personalkostnader		118 027	123 345
Driftskostnader			
Vedlikeholdsavsetning	3	10 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	4	(40 028)	118 853
Kabel-TV og internett		78 580	77 326
Lys og varme		11 272	15 220
Kommunaleavgifter		177 494	148 066
Forsikringer		58 993	55 674
Revisjonshonorar		8 750	8 750
Forretningsfører honorar	5	82 757	78 023
Annen driftskostnad	6	8 824	56 624
Sum driftskostnader		396 641	588 536
DRIFTSRESULTAT		265 387	89 985
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		22	78
Annen finansinntekt		7 871	7 615
Sum finansinntekter		7 893	7 693
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	7	104 112	126 563
Sum finanskostnader		104 112	126 563
NETTO FINANSPOSTER		(96 219)	(118 870)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		169 168	(28 885)
ORDINÆRT RESULTAT		169 168	(28 885)
ARSRESULTAT		169 168	(28 885)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	8,9	169 168	(28 885)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		169 168	(28 885)



Bakeriet Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	22 193 822	22 193 822
Maskiner og anlegg	10	164 769	164 769
Sum varige driftsmidler		22 358 591	22 358 591
SUM ANLEGGSMIDLER		22 358 591	22 358 591
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	33 583	0
Andre kortsiktige fordringer	11	61 894	50 680
Sum fordringer		95 477	50 680
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 568 704	52 478
SUM OMLØPSMIDLER		1 664 181	103 158
SUM EIENDELER		24 022 771	22 461 749



Bakeriet Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(497 153)	(666 320)
Sum opptjent egenkapital		(497 153)	(666 320)
SUM EGENKAPITAL		(489 653)	(658 820)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 370 173	4 063 804
Borettsinnskudd		18 854 000	18 854 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	3	138 850	128 850
Sum annen langsiktig gjeld		24 363 023	23 046 654
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 363 023	23 046 654
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 226	43 366
Skyldig offentlige avgifter		7 991	1 906
Annen kortsiktig gjeld	13	61 184	28 643
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 401	73 915
SUM GJELD		24 512 424	23 120 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 022 771	22 461 749

Trondheim.....

Lars Sølhusvik
Styreleder

Andrea Vågen Edvardsen
Styremedlem

Morten Olsen Kvalvær
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Bakeriet Borettslag**

Foretaksnr. 988384186

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap

Utarbeidet av:



org nr 936285066

