



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BÅRLIBAKKEN 1
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Roy Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 068 038	2 064 690
Sum inntekter		2 068 038	2 064 690
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 297	133 007
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	0	6 330
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 229 121	1 259 543
Sum kostnader		1 369 419	1 398 881
Driftsresultat		698 619	665 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 540	19 402
Sum finansinntekter		13 540	19 402
Annen rentekostnad		265 638	349 738
Sum finanskostnader		265 638	349 738
Netto finans		-252 098	-330 336
Ordinært resultat før skattekostnad		446 522	335 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 522	335 474
Årsresultat		446 522	335 474
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	446 522	335 474
Sum overføringer og disponeringer		446 522	335 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	2 829 119	2 829 119
Sum varige driftsmidler		2 829 119	2 829 119
Sum anleggsmidler		2 829 120	2 829 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 777	31 849
Andre fordringer		163 718	158 771
Sum fordringer		174 495	190 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 317 017	2 488 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 317 017	2 488 137
Sum omløpsmidler		2 491 512	2 678 757
SUM EIENDELER		5 320 631	5 507 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-10 068 660	-10 515 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		10 068 660	10 515 182
Sum egenkapital		-10 064 560	-10 511 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	14 515 712	14 935 056
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	851 885	851 885
Sum annen langsiktig gjeld		15 367 597	15 786 941
Sum langsiktig gjeld		15 367 597	15 786 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 123	155 066
Skyldige offentlige avgifter		8 338	7 306
Annen kortsiktig gjeld		5 133	69 645
Sum kortsiktig gjeld		17 594	232 018
Sum gjeld		15 385 191	16 018 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 320 631	5 507 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534750

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BÅRLIBAKKEN 1
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Roy Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 950 637 889
BORETTSLAGET BÅRLIBAKKEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 068 038	2 064 690
Sum inntekter		2 068 038	2 064 690
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 297	133 007
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	0	6 330
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 229 121	1 259 543
Sum kostnader		1 369 419	1 398 881
Driftsresultat		698 619	665 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 540	19 402
Sum finansinntekter		13 540	19 402
Annen rentekostnad		265 638	349 738
Sum finanskostnader		265 638	349 738
Netto finans		-252 098	-330 336
Ordinært resultat før skattekostnad		446 522	335 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 522	335 474
Årsresultat		446 522	335 474
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	446 522	335 474
Sum overføringer og disponeringer		446 522	335 474



Organisasjonsnr: 950 637 889
BORETTSLAGET BÅRLIBAKKEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	2 829 119	2 829 119
Sum varige driftsmidler		2 829 119	2 829 119
Sum anleggsmidler		2 829 120	2 829 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 777	31 849
Andre fordringer		163 718	158 771
Sum fordringer		174 495	190 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 317 017	2 488 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 317 017	2 488 137
Sum omløpsmidler		2 491 512	2 678 757
SUM EIENDELER		5 320 631	5 507 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-10 068 660	-10 515 182
Sum opptjent egenkapital		10 068 660	10 515 182
Sum egenkapital		-10 064 560	-10 511 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	14 515 712	14 935 056



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	851 885	851 885
Sum annen langsiktig gjeld		15 367 597	15 786 941
Sum langsiktig gjeld		15 367 597	15 786 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 123	155 066
Skyldige offentlige avgifter		8 338	7 306
Annen kortsiktig gjeld		5 133	69 645
Sum kortsiktig gjeld		17 594	232 018
Sum gjeld		15 385 191	16 018 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 320 631	5 507 877



Organisasjonsnr: 950 637 889
BORETTSLAGET BÅRLIBAKKEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 063 538	2 060 400	2 060 323	2 180 130
Andre inntekter	2	4 500	4 290	0	4 000
Sum inntekter		2 068 038	2 064 690	2 060 323	2 184 130
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	40 297	33 007	58 109	58 109
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	100 000
Avskrivninger	10	0	6 330	6 400	6 400
Revisjonshonorar	4	4 813	4 769	4 800	4 850
Forretningsførerhonorar		99 976	97 632	99 975	102 960
Konsulenttjenester	5	24 491	11 660	10 000	21 500
Kontingenter		16 466	15 672	15 672	16 466
Drift og vedlikehold	6	169 536	361 795	217 000	183 700
Forsikringer		116 621	109 724	116 550	121 550
Kommunale avgifter		390 982	326 658	375 000	460 000
Energi/fyring	7	109 176	70 268	55 000	95 000
Kabel-TV og bredbånd	8	213 534	199 593	210 000	216 480
Andre driftskostnader	9	83 526	61 772	45 500	74 000
Sum kostnader		1 369 419	1 398 881	1 314 006	1 461 015
Driftsresultat		698 619	665 809	746 317	723 115
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		13 540	19 402	0	0
Rentekostnader		265 638	349 738	295 000	260 000
Sum finansposter		-252 098	-330 336	-295 000	-260 000
Årets resultat		446 522	335 474	451 317	463 115
Disponering:					
Udekket tap	13	0	335 474	0	0
Reduksjon udekket tap	13	446 522	0	0	0
Sum disponering		446 522	335 474	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 16	61 199	61 199
Bygninger	10, 16	2 694 300	2 694 300
Andre fellesanlegg	10, 16	73 620	73 620
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 829 120	2 829 120
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		10 777	31 849
Forskuddsbetalte kostnader		163 718	158 771
Bank		2 313 107	2 485 332
Skattetrekkkonto	11	3 910	2 805
Sum omløpsmidler		2 491 512	2 678 757
SUM EIENDELER		5 320 631	5 507 877



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	4 100	4 100
Udekket tap	13	-10 068 660	-10 515 182
Sum egenkapital		-10 064 560	-10 511 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	14 515 712	14 935 056
Borettsinnskudd	15, 16	769 900	769 900
Garasje innskudd		63 360	63 360
Andre innskudd		18 625	18 625
Sum langsiktig gjeld		15 367 597	15 786 941
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 133	3
Leverandørgjeld		4 123	155 066
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		8 338	7 306
Annen kortsiktig gjeld		0	69 642
Sum kortsiktig gjeld		17 594	232 018
Sum gjeld		15 385 191	16 018 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 320 631	5 507 877

Pant og sikkerhetsstillelse

16

Styret i Borettslaget Bårlibakken I

Roy Karlsen
Styreleder

Ole Syrstad
Styremedlem

Anne Cathrine Sundstrøm
Styremedlem

Anne Tove Breivik
Styremedlem

18 Borettslaget Bårlibakken I



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 078 176	968 076
Garasje	34 200	34 200
Stipulerte renter	295 032	465 000
Stipulerte avdrag	450 096	390 096
Motorvarmer	1 800	1 800
El bil ladere	3 006	0
Kabel-TV/bredbånd	201 228	201 228
Sum	2 063 538	2 060 400



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	0	4 290
Andre innbetalinger	4 500	0
Sum	4 500	4 290

Andre inntekter gjelder 50% Lønn jf. arbeidsavtale for gressklipping for mai og juni,

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	20 500	16 312
Opptjente feriepenger	2 460	2 925
Arbeidsgiveravgift	16 991	17 537
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 179
Arbeidsgiveravgift feriepenger	347	412
Sum	40 297	33 007

Borettslaget har tre tilkallingshjelpere på timebasis.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	100 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 813	4 769
Sum	104 813	104 769

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	8 700
Teknisk bistand	13 406	0
Vakthold	9 750	0
Andre fremmede tjenester	0	1 900
Andre forvaltningstjenester	1 335	1 060
Sum	24 491	11 660



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	11 327	15 246
Vedlikehold VVS	14 141	29 950
Vedlikehold elektro	3 722	167 750
Vedlikehold utvendige anlegg	3 323	2 468
Vedlikehold garasjer	6 935	0
Brannsikring	16 559	12 075
Egenandel forsikringskader	0	20 000
Renholdstjenester	47 754	46 998
Snøbrøyting/strøing/feiing	65 776	67 308
Sum	169 536	361 795

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	109 176	70 268
Sum	109 176	70 268

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	213 534	199 593
Sum	213 534	199 593

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	18 917	15 538
Sanitær- og renholdskostnader	6 288	13 813
Verktøy og redskaper	4 923	799
Nøkler, låser og skilt	20 212	11 682
Kontorrekvisita	2 107	2 679
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	16 575	10 077
Andre kontorkostnader	0	480
Telekommunikasjon	0	765
IT-Kostnader	649	649
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	9 766	167
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 176	3 502
Velferdskostnader	0	710
Øreavrunding	0	-1
Sum	83 526	61 772



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Byg- anlegg	Vaskerianlegg	Arbeidsmaskin (traktor)	Parkeringsplas-	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 500	44 625	18 990	73 620	2 689 800	79 159
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 500	44 625	18 990	73 620	2 689 800	79 159
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	44 625	18 990	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	17 960
Bokført verdi pr.31.12:	4 500	0	0	73 620	2 689 800	61 199
Antatt levetid i år :		3	3			

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
9666 01 27361 Skattetrekk	3 910	2 805
Sum	3 910	2 805

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	41	100	4 100

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-10 515 182	-10 850 655
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	446 522	335 474
Udekket tap pr. 31.12	-10 068 660	-10 515 182

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018150048
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	19 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 935 056
Avdrag i perioden:	419 344
Lånesaldo 31.12:	14 515 712
Saldo 5 år frem i tid:	12 397 271

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	15 285 612	15 704 956
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 829 120	2 829 120

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	19 769 900	19 769 900



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 446 740	2 495 777
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	446 522	335 474
Tilbakeføring avskrivninger	0	6 330
Avdrag langsiktig gjeld	-419 344	-390 841
B. Årets endringer disponible midler	27 178	-49 037
C. Disponible midler 31.12	2 473 917	2 446 740
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 491 512	2 678 757
- Kortsiktig gjeld	17 594	232 018
= Disponible midler 31.12	2 473 917	2 446 740



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bårlibakken I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bårlibakken I

Styreleder	Roy Karlsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Ole Syrstad (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Anne Tove Breivik (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Anne Cathrine Sundstrøm (sign.)	23.02.2022



Borettslaget Bårlibakken I - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Roy Karlsen, Vittenbergveien 34
Styremedlem, Anne Cathrine Sundstrøm, Vittenbergveien 47
Styremedlem, Anne Tove Breivik, Vittenbergveien 49
Styremedlem, Ole Syrstad, Vittenbergveien 41
Varamedlem, Bente Lorraine Massey, Vittenbergveien 47
Varamedlem, Zohaib Siddique, Vittenbergveien 45

Valgkomite: Bente Massey og Zohaib Siddique

Delegat til generalforsamlingen i boligbyggelaget 2021: Roy Karlsen

Selskapsinformasjon

Borettslaget Bårlibakken I har organisasjonsnummer 950637889

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 950637889.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Borettslaget Bårlibakken I , 950637889.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget Bårlibakken I ble stiftet 01.01.1968.

Borettslaget består av 41 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene, vittenbergveien 115, 117, 119, 121 og 123.

Eiendommen har gnr 81 og bnr 95 i Lørenskog kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt



med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Borettslaget benytter NBBL's internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Internkontrollsystemet oppdateres årlig og er tilpasset boligselskap, og sørger for at borettslaget har et godkjent system for HMS som oppfyller gjeldende lov og forskrift. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplass og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og sikkerhet.

Borettslaget har serviceavtaler med Norsk brannvern, som foretar årlig gjennomgang. Styret har gode retningslinjer for styrearbeid, HMS og drift.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 8.april, avholdt som en avstemmingsvariant på papir, har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Ordinær drift av borettslaget
- Økonomistyring, regnskap og budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende og langsiktig vedlikehold
- Beboersaker og bomiljø
- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Tilstandsvurdering av bygningsmassen samt gjennomgang av fellesarealer og garasjer
- Årlig gjennomgang av serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Årlig gjennomgang av kontrakter og avtaler (parkeringsavtale, forsikring, avtale med Vitterbergveien 51-53, arbeidsavtale for sesong)
- Informasjonsskriv (beboerinformasjon)
- Nøkkelrekvisisjoner og parkeringskort
- Det er god omsetningshastighet ved salg av leiligheter i BRL. Det ble solgt 7 leiligheter i 2021, størst prisstigning på 1-roms og 3 roms-leiligheter, sammenlignet med 2020.

På grunn av pandemien har det vært vanskelig å avvikle ordinær generalforsamling eller beboermøte. Styret har hatt fokus på eiernes sikkerhet og smittevern. Desinfiseringsmiddel er hengt opp i hver inngang og står lett tilgjengelig for eierne. Det har vært ekstra fokus på renhold i perioden.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 698 619,- og et positivt årsresultat på kr 446 522,-.

Disponible midler, d.v.s likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr 31.12.2021 kr 2 473 917,- som er over forretningsfører anbefalte minimumsnivå; som tilsvarer 3-6 måneders felleskostnader.

Styret foreslår at det årsresultatet overføres til udekket tap.

Det har vært godt samsvar mellom regnskap og budsjett i 2021. Borettslagets faste kostnader, bla. kommunale avgifter og fellestrøm økte mer enn antatt. Dette som følge av økning i kommunale gebyr og høye strømpriser. Det ble innhentet en tilstandsrapport av bygg/garasjerekkene, som må sees i sammenheng med ordinært vedlikehold av boligmassen. Posten var ikke hensyntatt i budsjettet.

Styret kan vise til god økonomistyring og gode disposisjoner gjennom året. Styret er måteholden ved bruk av felleskapets midler. Opparbeidet midler og lån skal dekke ordinær drift av borettslaget og vedtatt planer for vedlikehold.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Borettslaget har nylig gjennomført større vedlikehold på bygningsmassen og har oppsparte midler. Fremtidig tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022, med 5%.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%. Borettslaget bruker forsikringsmegler, Söderberg og Partners. Avtalen evalueres og oppdateres årlig.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021. Lørenskog kommune startet vedlikehold/oppdatering av ledningsnett i 2019, de kommunale avgiftene har økt mye som følge av dette. Styret forventer en årskostnad på kr 460 000,- for 2022.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen. Det er forventet renteøkninger i 2022, som er hensyntatt.

Strømkostnader

Det har vært vanskelig å estimere posten i budsjettet for 2022, hovedsakelig på grunn av



høy strømpris. For 2022 er det satt en prognose på kr 95 000,-. Styret vurderer strømvartalen fortløpende.

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Borettslaget planlegger renovering (riving og gjenoppbygging) av 1 garasjerekke (6 garasjer) i 2022. Utover dette planlegges det normalt vedlikehold for 2022 i Borettslaget.

Vedlikehold av garasjer:

Borettslaget er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjer, og har 21 frittstående garasjer som er varig knyttet til andelen og følger boligen ved salg. Det betales garasjeleie. Styret fikk utarbeidet en tilstandsrapport av garasjer særlig med tanke på garasjerekken ved oppgang 123 om mulig nødvendig renovering. Rapporten viste at garasjene er i god stand med unntak av garasjerekken ved oppgang 123 (Vittenbergveien 123). Nevnte garasjerekke må rives og oppbygges, tiltaket igangsettes i 2022. Som følge av investeringen vil garasjeleien øke.

Det planlegges ordinært vedlikehold av øvrige garasjer, arbeidet planlegges utført fortløpende og på dugnad av garasjeeierne.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84935073. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.



Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Borettslaget har fellesavtale med Telenor.

Utstyr som er levert av Telenor, T-WE boks og internett ruter med kabler følger leiligheten, og skal stå igjen i boligen ved flytting.

Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500.

Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 24 parkeringsplasser og 21 garasjer. Garasjene er knyttet til spesifikke leiligheter og følger boligen ved salg. Det betales garasjeleie.

Borettslaget har avtale med Easy Park. Eiere må ta kontakt med styret for å få registrert bilnummeret for parkering. Biler som står på gjesteparkering må ha gyldig parkeringsbevis, som beboer har fått utdelt. Ta kontakt med styret dersom du trenger parkeringsbevis.

Det er fri parkering på oppmerkede plasser med unntak:

På vinterstid er motorvarmerplass forbeholdt de som betaler for motorvarmer. Søknad om motorvarmerplass sendes skriftlig til styret, og det betales for motorvarmerplassen.

Driften av borettslaget

Styret kan treffes på mobil og e-post. Kontakinformasjon finnes på oppslagstavle i hver oppgang.



Styret kan treffes på e-post: baarlibakken1.brl@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Borettslaget har ingen fast vaktmester. Forefallene arbeid utføres på dugnad eller av innleid firma etter oppdrag. Borettslaget har avtale med Vaktmesterkompaniet AS om sesongtjenster, som snørydding, bortkjøring av snø, strøing og feiing.

Borettslaget har arbeidsavtale (tilfeldig arbeid) om gressklipping. Arbeidet lønnes etter medgåtte timer, arbeidet avhenger og varierer fra sesong til sesong. Kostnadene til gressklipping deles med Vittenbergveien med 50%.

Renhold i fellesarealene utføres av Lørenskog Renhold & Service AS. Fellesarealene blir vasket ukentlig.

Borettslaget har avtale med Easy Park. Eiere må ha synlig parkeringskort i bilen. Ta kontakt med styret dersom du trenger parkeringskort til besøkende.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Fellesvaskeriet er i Vittenbergveien 119-123 og betjenes av myntapparat.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 063 538	2 060 400	2 060 323	2 180 130
Andre inntekter	2	4 500	4 290	0	4 000
Sum inntekter		2 068 038	2 064 690	2 060 323	2 184 130
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	40 297	33 007	58 109	58 109
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	100 000
Avskrivninger	10	0	6 330	6 400	6 400
Revisjonshonorar	4	4 813	4 769	4 800	4 850
Forretningsførerhonorar		99 976	97 632	99 975	102 960
Konsulenttjenester	5	24 491	11 660	10 000	21 500
Kontingenter		16 466	15 672	15 672	16 466
Drift og vedlikehold	6	169 536	361 795	217 000	183 700
Forsikringer		116 621	109 724	116 550	121 550
Kommunale avgifter		390 982	326 658	375 000	460 000
Energi/fyring	7	109 176	70 268	55 000	95 000
Kabel-TV og bredbånd	8	213 534	199 593	210 000	216 480
Andre driftskostnader	9	83 526	61 772	45 500	74 000
Sum kostnader		1 369 419	1 398 881	1 314 006	1 461 015
Driftsresultat		698 619	665 809	746 317	723 115
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		13 540	19 402	0	0
Rentekostnader		265 638	349 738	295 000	260 000
Sum finansposter		-252 098	-330 336	-295 000	-260 000
Årets resultat		446 522	335 474	451 317	463 115
Disponering:					
Udekket tap	13	0	335 474	0	0
Reduksjon udekket tap	13	446 522	0	0	0
Sum disponering		446 522	335 474	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 16	61 199	61 199
Bygninger	10, 16	2 694 300	2 694 300
Andre fellesanlegg	10, 16	73 620	73 620
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 829 120	2 829 120
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		10 777	31 849
Forskuddsbetalte kostnader		163 718	158 771
Bank		2 313 107	2 485 332
Skattetrekkkonto	11	3 910	2 805
Sum omløpsmidler		2 491 512	2 678 757
SUM EIENDELER		5 320 631	5 507 877



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	4 100	4 100
Udekket tap	13	-10 068 660	-10 515 182
Sum egenkapital		-10 064 560	-10 511 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	14 515 712	14 935 056
Borettsinnskudd	15, 16	769 900	769 900
Garasje innskudd		63 360	63 360
Andre innskudd		18 625	18 625
Sum langsiktig gjeld		15 367 597	15 786 941
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 133	3
Leverandørgjeld		4 123	155 066
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		8 338	7 306
Annen kortsiktig gjeld		0	69 642
Sum kortsiktig gjeld		17 594	232 018
Sum gjeld		15 385 191	16 018 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 320 631	5 507 877

Pant og sikkerhetsstillelse

16

Styret i Borettslaget Bårilbakken I

Roy Karlsen
Styreleder

Ole Syrstad
Styremedlem

Anne Cathrine Sundstrøm
Styremedlem

Anne Tove Breivik
Styremedlem

18 Borettslaget Bårilbakken I



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 078 176	968 076
Garasje	34 200	34 200
Stipulerte renter	295 032	465 000
Stipulerte avdrag	450 096	390 096
Motorvarmer	1 800	1 800
El bil ladere	3 006	0
Kabel-TV/bredbånd	201 228	201 228
Sum	2 063 538	2 060 400



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	0	4 290
Andre innbetalinger	4 500	0
Sum	4 500	4 290

Andre inntekter gjelder 50% Lønn jf. arbeidsavtale for gressklipping for mai og juni,

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	20 500	16 312
Opptjente feriepenger	2 460	2 925
Arbeidsgiveravgift	16 991	17 537
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 179
Arbeidsgiveravgift feriepenger	347	412
Sum	40 297	33 007

Borettslaget har tre tilkallingshjelpere på timebasis.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	100 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 813	4 769
Sum	104 813	104 769

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	8 700
Teknisk bistand	13 406	0
Vakthold	9 750	0
Andre fremmede tjenester	0	1 900
Andre forvaltningstjenester	1 335	1 060
Sum	24 491	11 660



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	11 327	15 246
Vedlikehold VVS	14 141	29 950
Vedlikehold elektro	3 722	167 750
Vedlikehold utvendige anlegg	3 323	2 468
Vedlikehold garasjer	6 935	0
Brannsikring	16 559	12 075
Egenandel forsikringskader	0	20 000
Renholdstjenester	47 754	46 998
Snøbrøyting/strøing/feiing	65 776	67 308
Sum	169 536	361 795

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	109 176	70 268
Sum	109 176	70 268

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	213 534	199 593
Sum	213 534	199 593

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	18 917	15 538
Sanitær- og renholdskostnader	6 288	13 813
Verktøy og redskaper	4 923	799
Nøkler, låser og skilt	20 212	11 682
Kontorrekvisita	2 107	2 679
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	16 575	10 077
Andre kontorkostnader	0	480
Telekommunikasjon	0	765
IT-Kostnader	649	649
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	9 766	167
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 176	3 502
Velferdskostnader	0	710
Øreavrunding	0	-1
Sum	83 526	61 772



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Byg- anlegg	Vaskerianlegg	Arbeidsmaskin (traktor)	Parkeringsplas-	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 500	44 625	18 990	73 620	2 689 800	79 159
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 500	44 625	18 990	73 620	2 689 800	79 159
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	44 625	18 990	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	17 960
Bokført verdi pr.31.12:	4 500	0	0	73 620	2 689 800	61 199
Antatt levetid i år :		3	3			

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
9666 01 27361 Skattetrekk	3 910	2 805
Sum	3 910	2 805

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	41	100	4 100

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-10 515 182	-10 850 655
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	446 522	335 474
Udekket tap pr. 31.12	-10 068 660	-10 515 182

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018150048
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	19 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 935 056
Avdrag i perioden:	419 344
Lånesaldo 31.12:	14 515 712
Saldo 5 år frem i tid:	12 397 271

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	15 285 612	15 704 956
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 829 120	2 829 120

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	19 769 900	19 769 900



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 446 740	2 495 777
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	446 522	335 474
Tilbakeføring avskrivninger	0	6 330
Avdrag langsiktig gjeld	-419 344	-390 841
B. Årets endringer disponible midler	27 178	-49 037
C. Disponible midler 31.12	2 473 917	2 446 740
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 491 512	2 678 757
- Kortsiktig gjeld	17 594	232 018
= Disponible midler 31.12	2 473 917	2 446 740



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bårlibakken I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bårlibakken I

Styreleder	Roy Karlsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Ole Syrstad (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Anne Tove Breivik (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Anne Cathrine Sundstrøm (sign.)	23.02.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Bårlibakken I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bårlibakken Is årsregnskap som viser et overskudd på kr 446 522. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 3. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Borettslaget Bårlibakken I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bårlibakken Is årsregnskap som viser et overskudd på kr 446 522. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 3. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

