



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 587 963
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eirik Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 8 119 224 | 7 087 464 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 22 384 | 47 350 |
| Sum inntekter | | 8 141 608 | 7 134 814 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 370 195 | 370 820 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 8 125 | 8 125 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | 5 310 587 | 11 778 764 |
| Sum kostnader | | 5 688 907 | 12 157 709 |
| Driftsresultat | | 2 452 701 | -5 022 895 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 711 | 4 894 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 2 060 863 | 1 699 401 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -2 058 152 | -1 694 507 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 394 550 | -6 717 401 |
| Totalresultat | | 394 550 | -6 717 401 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 11 | 394 550 | -6 717 401 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 394 550 | -6 717 401 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9, 14 | 11 358 658 | 11 358 658 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 12 865 | 20 990 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 371 523 | 11 379 648 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 371 523 | 11 379 648 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 453 | 20 509 |
| Andre fordringer | | 587 483 | 1 262 047 |
| Sum fordringer | | 587 936 | 1 282 556 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 360 396 | 1 460 548 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 360 396 | 1 460 548 |
| Sum omløpsmidler | | 1 948 332 | 2 743 104 |
| SUM EIENDELER | | 13 319 854 | 14 122 752 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 12 000 | 12 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | 24 494 216 | 24 888 766 |
| Sum opptjent egenkapital | | -24 494 216 | -24 888 766 |
| Sum egenkapital | | -24 482 216 | -24 876 766 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12, 14 | 34 333 811 | 34 667 827 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13, 14 | 3 165 600 | 3 165 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 499 411 | 37 833 427 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 250 026 | 761 696 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 52 633 | 404 395 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 302 660 | 1 166 091 |
| Sum gjeld | | 37 802 071 | 38 999 518 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 319 854 | 14 122 752 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413036

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 587 963
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eirik Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 953 587 963
BORETTLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 8 119 224 | 7 087 464 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 22 384 | 47 350 |
| Sum inntekter | | 8 141 608 | 7 134 814 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 370 195 | 370 820 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 8 125 | 8 125 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 5 310 587 | 11 778 764 |
| Sum kostnader | | 5 688 907 | 12 157 709 |
| Driftsresultat | | 2 452 701 | -5 022 895 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 711 | 4 894 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 2 060 863 | 1 699 401 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -2 058 152 | -1 694 507 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 394 550 | -6 717 401 |
| Totalresultat | | 394 550 | -6 717 401 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 11 | 394 550 | -6 717 401 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 394 550 | -6 717 401 |



Organisasjonsnr: 953 587 963
BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9, 14 | 11 358 658 | 11 358 658 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 12 865 | 20 990 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 371 523 | 11 379 648 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 371 523 | 11 379 648 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 453 | 20 509 |
| Andre fordringer | | 587 483 | 1 262 047 |
| Sum fordringer | | 587 936 | 1 282 556 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 360 396 | 1 460 548 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 360 396 | 1 460 548 |
| Sum omløpsmidler | | 1 948 332 | 2 743 104 |
| SUM EIENDELER | | 13 319 854 | 14 122 752 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 12 000 | 12 000 |



| | | | |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | 24 494 216 | 24 888 766 |
| Sum opptjent egenkapital | | -24 494 216 | -24 888 766 |
| Sum egenkapital | | -24 482 216 | -24 876 766 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12, 14 | 34 333 811 | 34 667 827 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13, 14 | 3 165 600 | 3 165 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 499 411 | 37 833 427 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 250 026 | 761 696 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 52 633 | 404 395 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 302 660 | 1 166 091 |
| Sum gjeld | | 37 802 071 | 38 999 518 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 319 854 | 14 122 752 |



Organisasjonsnr: 953 587 963
BORETTLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Borettslaget Øvre Bårlibakken

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Borettslaget Øvre Bårlibakken org.nr. 953587963



Resultatregnskap 2024

Borettslaget Øvre Bårlibakken
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 8 119 224 | 7 087 464 | 8 118 563 | 8 592 816 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 22 384 | 47 350 | 10 000 | 20 000 |
| Sum driftsinntekter | | 8 141 608 | 7 134 814 | 8 128 563 | 8 612 816 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 370 195 | 370 820 | 370 120 | 370 120 |
| Avskrivninger | 9 | 8 125 | 8 125 | 8 124 | 0 |
| Konsulenttjenester | 4 | 233 669 | 230 977 | 232 913 | 245 700 |
| Kontingenter | 5 | 48 966 | 48 966 | 49 000 | 48 960 |
| Rep og vedlikehold | 6 | 433 660 | 7 441 779 | 442 000 | 341 000 |
| Forsikringer | | 764 035 | 663 368 | 729 000 | 766 000 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | | 2 264 242 | 1 878 822 | 2 160 000 | 2 600 000 |
| Energi og fyring | | 249 069 | 197 043 | 250 000 | 230 000 |
| Kabel-TV og telefoni | | 504 101 | 480 888 | 529 000 | 530 000 |
| Driftskostnader | 7 | 734 401 | 695 565 | 737 000 | 766 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 78 445 | 141 356 | 118 002 | 107 000 |
| Sum driftskostnader | | 5 688 907 | 12 157 709 | 5 625 159 | 6 004 780 |
| Driftsresultat før finansposter | | 2 452 701 | -5 022 895 | 2 503 404 | 2 608 036 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 2 711 | 4 894 | 0 | 0 |
| Finanskostnad | | 2 060 863 | 1 699 401 | 2 150 000 | 2 132 000 |
| Sum finansposter | | -2 058 152 | -1 694 507 | -2 150 000 | -2 132 000 |
| Årsresultat | | 394 550 | -6 717 401 | 353 404 | 476 036 |
| Overført udekket tap | 11 | 394 550 | -6 717 401 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 394 550 | -6 717 401 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Øvre Bårlibakken



Balanse 31.12.2024

Borettslaget Øvre Bårlibakken
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 14 | 11 358 658 | 11 358 658 |
| Andre driftsmidler | 9 | 12 865 | 20 990 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 371 523 | 11 379 648 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 11 371 523 | 11 379 648 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 587 483 | 1 262 047 |
| Kundefordringer | | 453 | 20 509 |
| Sum fordringer | | 587 936 | 1 282 556 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 1 360 396 | 1 460 548 |
| Sum omløpsmidler | | 1 948 332 | 2 743 104 |
| SUM EIENDELER | | 13 319 854 | 14 122 752 |

Balanserapport 2024 for Borettslaget Øvre Bårlibakken



Balanse 31.12.2024

Borettslaget Øvre Bårlibakken
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 10 | 12 000 | 12 000 |
| Udekket tap | 11 | -24 494 216 | -24 888 766 |
| Sum egenkapital | | -24 482 216 | -24 876 766 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12, 14 | 34 333 811 | 34 667 827 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 3 165 600 | 3 165 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 499 411 | 37 833 427 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 250 027 | 761 696 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 52 633 | 404 395 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 302 660 | 1 166 091 |
| Sum gjeld | | 37 802 071 | 38 999 518 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 319 854 | 14 122 752 |

Borettslaget Øvre Bårlibakken

Stein Fjellseth
Styrets leder

Pål Elling Stefferud
Styremedlem

Håvard Jarl Garder
Styremedlem

Steinar Nilsen
Styremedlem

Astrid Furuheim
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Øvre Bårlibakken



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 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats 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 Felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 5 462 640 | 4 923 360 | 5 462 219 | 5 856 132 |
| 3603 Stipulerte renter | 2 149 920 | 1 499 760 | 2 150 000 | 2 132 000 |
| 3604 Stipulerte avdrag | 292 320 | 450 000 | 292 000 | 390 340 |
| 3607 Garasje | 146 016 | 146 016 | 146 016 | 146 016 |
| 3608 Parkeringsplasser | 62 856 | 62 856 | 62 856 | 62 856 |
| 3609 Motorvarmer | 5 472 | 5 472 | 5 472 | 5 472 |
| Sum felleskostnader | 8 119 224 | 7 087 464 | 8 118 563 | 8 592 816 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaskeri | 22 384 | 47 350 | 10 000 | 20 000 |
| Sum andre driftsinntekter | 22 384 | 47 350 | 10 000 | 20 000 |



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og | 320 000 | 320 000 | 320 000 | 320 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 45 120 | 45 120 | 45 120 | 45 120 |
| Gave til ansatte, fradragsberettiget | 5 075 | 5 700 | 5 000 | 5 000 |
| Sum lønnskostnader | 370 195 | 370 820 | 370 120 | 370 120 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.

Styret har også fått dekket mottatt gaver i arbeidsforhold på kr. 5075. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 6 375 | 6 313 | 6 500 | 6 700 |
| Forretningsførerhonorar | 217 450 | 208 390 | 217 500 | 228 000 |
| Andre forvaltningstjenester | 0 | 280 | 1 000 | 0 |
| HMS | 0 | 913 | 913 | 1 000 |
| Vakthold | 9 844 | 15 081 | 7 000 | 10 000 |
| Sum konsulenttjenester | 233 669 | 230 977 | 232 913 | 245 700 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kontingent NBBL | 6 966 | 48 966 | 49 000 | 6 960 |
| Kontingent BORI | 42 000 | 0 | 0 | 42 000 |
| Sum kontingenter | 48 966 | 48 966 | 49 000 | 48 960 |



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 89 355 | 2 325 | 50 000 | 50 000 |
| Vedlikehold VVS | 27 040 | 8 000 | 50 000 | 20 000 |
| Vedlikehold elektro | 83 975 | 30 279 | 130 000 | 150 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 20 828 | 9 459 | 50 000 | 20 000 |
| Vedlikehold garasjer | 1 469 | 11 199 | 50 000 | 10 000 |
| Vedlikehold varmeanlegg | 148 875 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold vaskeri | 0 | 26 616 | 30 000 | 20 000 |
| Vedlikehold ventilasjon | 30 935 | 80 615 | 75 000 | 40 000 |
| Vedlikehold brannsikring | 132 | 1 131 | 5 000 | 5 000 |
| Dugnadskostnader | 1 050 | 476 | 2 000 | 2 000 |
| Egenandel forsikringsskader | 30 000 | 3 000 | 0 | 24 000 |
| Større vedlikehold/påkostninger | 0 | 7 268 680 | 0 | 0 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 433 660 | 7 441 779 | 442 000 | 341 000 |

Note 7 Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 453 412 | 450 214 | 468 000 | 480 000 |
| Renholdstjenester | 253 339 | 235 664 | 259 000 | 266 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 27 650 | 9 688 | 10 000 | 20 000 |
| Sum driftskostnader | 734 401 | 695 565 | 737 000 | 766 000 |



Note 8 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftskostnader garasjer/P- | 12 840 | 0 | 2 000 | 15 000 |
| Skadedyrbekjempelse | 0 | 4 000 | 3 000 | 2 000 |
| Søppeltømming/containerer | 32 869 | 27 207 | 40 000 | 40 000 |
| Lyspærer, sikringer etc | 0 | 1 916 | 2 000 | 2 000 |
| Verktøy og redskaper | 1 265 | 7 776 | 0 | 5 000 |
| Nøkler, låser og skilt | 8 249 | 71 322 | 30 000 | 20 000 |
| Annet driftsmateriale | 0 | 0 | 20 000 | 0 |
| Kontorrekvisita | 0 | 278 | 4 000 | 4 000 |
| Kostnader tillitsvalgte | 505 | 0 | 1 | 1 000 |
| Generalforsamling/årsmøte | 13 589 | 20 334 | 5 000 | 8 000 |
| Velferdskostnader | 839 | 0 | 2 000 | 0 |
| Gave, ikke fradragsberettiget | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Øredifferanser | 0 | 3 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 8 288 | 8 519 | 10 000 | 10 000 |
| Sum andre driftskostnader | 78 445 | 141 356 | 118 002 | 107 000 |



Note 9 Anleggsmidler

| | Vaskemaskin |
|-------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 40 625 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 40 625 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 8 124 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 27 759 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 12 865 |
| Anskaffelsesår | 2021 |

| | P.plasser/veier | Bygninger | Garasjer |
|---------------------------|------------------------|------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 190 348 | 10 138 365 | 1 029 945 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 190 348 | 10 138 365 | 1 029 945 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 190 348 | 10 138 365 | 1 029 945 |
| Anskaffelsesår | 2006 | 1969 | 2005 |

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 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 12 000 fordelt på 120 à kr. 100.



Note 11 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | -24 888 766 | -18 171 365 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 394 550 | -6 717 401 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | -24 494 216 | -24 888 766 |
| Udekket tap 31.12 | -24 494 216 | -24 888 766 |

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.

Note 12 Panteinån

Handelsbanken

Renter 31.12.24: 5,99 %, løpetid 35 år

Opprinnelig 2022

35 179 438

Nedbetalt tidligere

511 611

Nedbetalt i år

334 016

Lånesaldo 31.12

34 333 811

Beregnet innfrielsesdato: 23.07.2057

Sum langsiktig gjeld

34 333 811

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 37 833 427 | 38 345 038 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 11 358 658 | 11 358 658 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 32 868 000 | 32 868 000 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 15 Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 577 013 | 8 797 901 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 394 550 | -6 717 401 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 8 125 | 8 125 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -334 016 | -511 611 |
| B. Årets endring i disponible midler | 68 659 | -7 220 887 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 645 672 | 1 577 013 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 948 332 | 2 743 104 |
| - Kortsiktig gjeld | 302 660 | 1 166 091 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 645 672 | 1 577 013 |



19 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Nilsen, Steinar 2025-03-06

Identifikasjon
 bankID™ Nilsen, Steinar

Navn Dato
Furuheim, Astrid 2025-03-07

Identifikasjon
 bankID™ Furuheim, Astrid

Navn Dato
Fjellseth, Stein 2025-03-07

Identifikasjon
 bankID™ Fjellseth, Stein

Navn Dato
Garder, Håvard Jarl 2025-03-06

Identifikasjon
 bankID™ Garder, Håvard Jarl

Navn Dato
Stefferdud, Pål Elling 2025-03-06

Identifikasjon
 bankID™ Stefferud, Pål Elling



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Bårlibakken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Øvre Bårlibakken som viser et overskudd på NOK 394 550. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 11. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2025 19:41:20

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.