



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tomas Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 788 296	5 783 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 788 296</b>	<b>5 783 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	145 592	138 403
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	43 645	43 645
Annen driftskostnad	3,4,5,7	3 430 555	2 716 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 729 970</b>	<b>2 957 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 058 326</b>	<b>2 826 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		25 631	27 101
Annen renteinntekt		13 639	6 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 270</b>	<b>33 994</b>
Annen rentekostnad		834 264	657 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>834 264</b>	<b>657 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>794 994</b>	<b>623 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 373 510</b>	<b>2 262 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 373 510</b>	<b>2 262 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 263 332</b>	<b>2 202 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 263 332	2 202 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 263 332</b>	<b>2 202 881</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	30 561 634	30 561 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		130 936	174 581
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 692 570</b>	<b>30 736 215</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	9 600	9 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 702 170</b>	<b>30 745 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 712	7 843
Andre fordringer		605 404	1 000 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>620 116</b>	<b>1 007 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 928 527	2 023 007
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 928 527</b>	<b>2 023 007</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 548 643</b>	<b>3 030 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 250 813</b>	<b>33 776 753</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-16 363 146	-17 555 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 363 146</b>	<b>-17 555 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-16 353 546</b>	<b>-17 545 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	41 219 584	42 861 224
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 012 400	8 012 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 231 984</b>	<b>50 873 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 231 984</b>	<b>50 873 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 386	500 654
Annen kortsiktig gjeld		6 989	-51 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 375</b>	<b>449 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 604 359</b>	<b>51 322 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 250 813</b>	<b>33 776 753</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	49 231 984	50 873 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429982

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Tomas Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 954 697 975  
BÅLERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 788 296	5 783 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 788 296</b>	<b>5 783 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	145 592	138 403
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	43 645	43 645
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7	3 430 555	2 716 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 729 970</b>	<b>2 957 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 058 326</b>	<b>2 826 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		25 631	27 101
Annen renteinntekt		13 639	6 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 270</b>	<b>33 994</b>
Annen rentekostnad		834 264	657 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>834 264</b>	<b>657 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>794 994</b>	<b>623 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 373 510</b>	<b>2 262 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 373 510</b>	<b>2 262 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 263 332</b>	<b>2 202 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 263 332	2 202 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 263 332</b>	<b>2 202 881</b>





Annen egenkapital	9	-16 363 146	-17 555 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 363 146</b>	<b>-17 555 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-16 353 546</b>	<b>-17 545 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	41 219 584	42 861 224
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 012 400	8 012 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 231 984</b>	<b>50 873 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 231 984</b>	<b>50 873 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 386	500 654
Annen kortsiktig gjeld		6 989	-51 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 375</b>	<b>449 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 604 359</b>	<b>51 322 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 250 813</b>	<b>33 776 753</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	49 231 984	50 873 624



Organisasjonsnr: 954 697 975  
BÅLERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Bålerud Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 581 889</b>	<b>1 970 352</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 263 332	2 202 881
Endring anleggsmidler	43 645	43 645
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 641 640	-1 634 989
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-334 663</b>	<b>611 537</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>2 176 268</b>	<b>2 581 889</b>
Omløpsmidler	2 548 643	3 030 937
- Kortsiktig gjeld	372 375	449 048
<b>Disponible midler</b>	<b>2 176 268</b>	<b>2 581 889</b>

Bålerud Borettslag



## Resultatregnskap Bålerud Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 577 736	1 674 216	1 577 540	1 817 920
Innkrevde renter lån		950 256	878 400	950 000	1 408 812
Innkrevde avdrag lån		1 673 064	1 648 224	1 673 000	1 384 186
Andre driftsinntekter	1	1 587 240	1 582 783	1 575 660	1 575 660
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>5 788 296</b>	<b>5 783 623</b>	<b>5 776 200</b>	<b>6 186 578</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	127 600	121 300	153 000	153 000
Arbeidsgiveravgift	2	17 992	17 103	22 000	22 000
Revisjonshonorar	3	11 683	2 968	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		202 620	202 620	203 000	213 000
Konsulentbistand		93 000	56 169	0	0
Vaktmestertjenester		666 094	637 381	660 000	745 000
Kontingent til Ringbo		28 800	28 800	28 800	28 800
Vedlikehold eiendom	4	1 077 123	433 760	566 000	452 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	50 000	50 000
Vintervedlikehold		3 475	0	35 000	35 000
HMS		12 376	3 048	12 000	13 000
TV/Internett		472 958	433 486	435 000	530 000
Forsikringer		288 169	160 463	288 000	341 000
Kommunale avgifter	5	535 811	536 720	550 000	605 000
Strøm		35 481	10 307	7 500	40 000
Ladeanlegg		1 328	0	0	0
Avskrivninger	6	43 645	43 645	45 000	44 000
Andre driftskostnader	7	111 816	269 806	95 500	99 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 729 970</b>	<b>2 957 577</b>	<b>3 158 800</b>	<b>3 380 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 058 326</b>	<b>2 826 046</b>	<b>2 617 400</b>	<b>2 806 278</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		13 639	6 893	0	0
Utbytte		25 631	27 101	0	0
Rentekostnader		834 264	657 159	950 000	1 408 812
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>794 994</b>	<b>623 165</b>	<b>950 000</b>	<b>1 408 812</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 263 332</b>	<b>2 202 881</b>	<b>1 667 400</b>	<b>1 397 466</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	9	1 263 332	2 202 881	1 667 400	1 397 466
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>1 263 332</b>	<b>2 202 881</b>	<b>1 667 400</b>	<b>1 397 466</b>

Bålerud Borettslag -



## Balanse Bålerud Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	2 050 000	2 050 000
Bygninger	6	23 048 650	23 048 650
Andre anlegg	6	5 462 984	5 462 984
Andre driftsmidler		130 936	174 581
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	8	9 600	9 600
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>30 702 170</b>	<b>30 745 815</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 712	7 843
Andre fordringer		605 404	1 000 087
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		896 922	1 002 803
Sparekonto		1 031 605	1 020 204
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 548 643</b>	<b>3 030 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 250 813</b>	<b>33 776 753</b>

## Bålerud Borettslag



## Balanse Bålerud Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital	9	-16 363 146	-17 555 519
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9</b>	<b>-16 353 546</b>	<b>-17 545 919</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	41 219 584	42 861 224
Borettsinnskudd	11	8 012 400	8 012 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 231 984</b>	<b>50 873 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 663	15 480
Leverandørgjeld		365 386	500 654
Påløpte ikke forfalte renter		6 076	3 498
Annen kortsiktig gjeld		-2 750	-70 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 375</b>	<b>449 048</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>49 604 359</b>	<b>51 322 672</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>33 250 813</b>	<b>33 776 753</b>
Pantstillelser	12	49 231 984	50 873 624

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Niko Menti  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Vigdis Øie  
STYREMEDLEM

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

**Bålerud Borettslag**



## Bålerud Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

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

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3601 Leieinntekter parkering	252 460	250 860
3606 Rehabilitering	1 324 800	1 323 800
3621 Strøm garasjer	9 980	8 123
<b>Sum</b>	<b>1 587 240</b>	<b>1 582 783</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5330 Styrehonorar	127 600	121 300
5400 Arbeidsgiveravgift	17 992	17 103
<b>Sum</b>	<b>145 592</b>	<b>138 403</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Bålerud Borettslag

### Note 3 - Revisjon

	2022	2021
6700 Revisjon	11 683	2 968
<b>Sum</b>	<b>11 683</b>	<b>2 968</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	835 207	83 113
6607 Vedlikehold garasjer	0	18 430
6610 Brannvarslingsanlegg	35 850	0
6611 Serviceavtaler	0	5 940
6613 Vedlikehold vinduer	5 568	0
6617 Vedlikehold tak	131 477	44 573
6618 Vedlikehold rør	56 762	90 227
6619 Vedlikehold uteanlegg	7 321	158 891
6622 Vedlikehold elektro	4 938	32 586
<b>Sum</b>	<b>1 077 123</b>	<b>433 760</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 Eiendomsskatt	151 398	152 616
7762 Renovasjon	356 798	352 170
7763 Feieavgift	27 615	31 934
<b>Sum</b>	<b>535 811</b>	<b>536 720</b>



## Bålerud Borettslag

## Note 6 - Varige driftsmidler

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

## Tomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 050 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 050 000
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

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

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6380 Kaffe, te og møteservering	0	777
6390 Andre driftskostnader	29 964	0
6400 Leiekostnader	2 000	2 200
6450 Containerleie	37 564	32 655
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	8 144	0
6571 Brannvernutstyr	0	188 328
6609 Andre driftskostnader	1 792	5 948
6800 Kontorrekvisita	570	400
6825 Kopiering	0	592
6940 Porto	740	692
7570 Skadesaker	25 484	33 000
7770 Bankomkostninger	5 523	5 215
8190 Andre finanskostnader	35	0
<b>Sum</b>	<b>111 816</b>	<b>269 806</b>



## Bålerud Borettslag

### Note 8 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
GET	96	100	9 600
<b>Sum aksjer og andeler</b>			<b>9 060</b>

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01	-17 545 919	-19 748 800
Årets resultat	1 263 332	2 202 881
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-16 353 546</b>	<b>-17 545 919</b>

### Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

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

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

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



## Bålerud Borettslag

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1</b>	<b>SpareBank 1</b>
	<b>Ringerike Hadeland</b>	<b>Ringerike Hadeland</b>
Formål:	Garasjer	Oppgradering av borettslaget eiendommer
<b>Lånenummer:</b>	<b>22808965996</b>	<b>22808585212</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	2.69 %	2.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	45 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 501 458	38 359 766
Avdrag i perioden:	132 215	1 509 425
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 369 243</b>	<b>36 850 341</b>

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808585212	18	401 688	7 230 384
	48	392 155	18 823 440
	30	359 884	10 796 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808965996	5	145 679	728 395
	32	113 776	3 640 832

### Note 11 - Borettsinnskudd

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

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	49 231 984	50 873 624
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 561 634	30 561 634



**Bålerud Borettslag**

---

**Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler**

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

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

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



Resultat og balanse med noter for Bålerud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bålerud Borettslag**

Styreleder	Tomas Johansen (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Regine Hauk Kvitberg (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Christin Møller (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Niko Menti (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Vigdis Øie (sign.)	22.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bålerud Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bålerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

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

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

Hønefoss, 2. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3OY3I-E65AI-KO6HM-L6MQZ-QTCE7-FMBXU



# PENNEO

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

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

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-05-02 19:15:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 30Y3I-E65AI-KQ6HM-L6MQZ-QTCE7-FMBXU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>