



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 077 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅRLIGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		328 652	284 652
Sum inntekter		328 652	284 652
Kostnader			
Lønnskostnad		7 707	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 537	8 300
Annen driftskostnad		224 698	250 829
Sum kostnader		253 942	259 129
Driftsresultat		74 710	25 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	306
Sum finansinntekter		92	306
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		92	306
Ordinært resultat før skattekostnad		74 802	25 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 802	25 829
Årsresultat		74 802	25 829
Totalresultat		74 802	25 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 802	25 829
Sum overføringer og disponeringer		74 802	25 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 800 000	35 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 623	12 450
Sum varige driftsmidler		35 830 623	35 812 450
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 830 623	35 812 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 733	10 288
Sum fordringer		6 733	10 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 414	178 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 414	178 084
Sum omløpsmidler		230 147	188 372
SUM EIENDELER		36 060 770	36 000 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		217 152	142 351
Sum opptjent egenkapital		217 152	142 351
Sum egenkapital		257 152	182 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		35 800 000	35 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 800 000	35 800 000
Sum langsiktig gjeld		35 800 000	35 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 472
Annen kortsiktig gjeld		3 618	
Sum kortsiktig gjeld		3 618	18 472
Sum gjeld		35 803 618	35 818 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 060 770	36 000 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459075

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 077 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅRLIGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 919 077 352
BÅRLIGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		328 652	284 652
Sum inntekter		328 652	284 652
Kostnader			
Lønnskostnad		7 707	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 537	8 300
Annen driftskostnad		224 698	250 829
Sum kostnader		253 942	259 129
Driftsresultat		74 710	25 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	306
Sum finansinntekter		92	306
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		92	306
Ordinært resultat før skattekostnad		74 802	25 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 802	25 829
Årsresultat		74 802	25 829
Totalresultat		74 802	25 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 802	25 829
Sum overføringer og disponeringer		74 802	25 829



Organisasjonsnr: 919 077 352
BÅRLIGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 800 000	35 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 623	12 450
Sum varige driftsmidler		35 830 623	35 812 450

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		35 830 623	35 812 450
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		6 733	10 288
Sum fordringer		6 733	10 288

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 414	178 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 414	178 084

Sum omløpsmidler		230 147	188 372
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		36 060 770	36 000 822
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	217 152	142 351
Sum opptjent egenkapital	217 152	142 351
Sum egenkapital	257 152	182 351
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	35 800 000	35 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	35 800 000	35 800 000
Sum langsiktig gjeld	35 800 000	35 800 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		18 472
Annen kortsiktig gjeld	3 618	
Sum kortsiktig gjeld	3 618	18 472
Sum gjeld	35 803 618	35 818 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 060 770	36 000 822



Organisasjonsnr: 919 077 352
BÅRLIGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Bårligrenda Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 26 mai 2021 kl. 19.00. Møtet avholdes digitalt (Zoom).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bårligrenda Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer, pårørende eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Bårligrenda Borettslag
avholdes tirsdag 26 mai 2021 kl. 19.00. Møtet holdes digitalt (Zoom).**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- B) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 10.05.2021

Styret i Bårligrenda Borettslag

Stian Løvold /s/ Eirik Leren /s/ Hege Moskau /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian Løvold	Østagløttveien 10
Styremedlem	Eirik Leren	Fridtjof Nansens Vei 52 A
Styremedlem	Hege Moskau	Lønsvollveien 55
Varamedlem	Grete Kolstad	Korallsoppveien 4 C
Varamedlem	Eivind Onsum	Marcus Thranes Vei 99 B

Valgkomiteen

Grete Kolstad	Korallsoppveien 4 C
Eivind Onsum	Marcus Thranes Vei 99 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Bårligrenda Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bårligrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919077352, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Bårlibråten 11, 1467 Strømmen

Gårds- og bruksnummer :

81 182

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bårligrenda Borettslag har ingen ansatte.

Miljøet i borettslaget er godt. Styret følger løpende opp HMS plan og –handlingsplan.

Styret er ikke kjent med alvorlige skader eller ulykker.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt fem regulære styremøter i 2020.

Styrearbeidet har omfattet oppfølging av HMS plan og HMS handlingsplan, oppfølging av drift, investeringer og vedlikehold, og arbeider med budsjett, økonomi, årsmøtet og årsrapport.

Det har vært arbeidet med å få satt inn en ny strømmåler som skal bidra til at strøm til fellesarealene kan faktureres borettslaget. Installasjon av ny strømmåler ble foretatt i februar 2021.

Det har vært investert i en stor markise på felles-terrassen, etter som «party-teltet» som var satt opp der viste seg å ikke være hensiktsmessig og måtte tas ned.

Styret har hatt god dialog med den kommunale avdelingen som yter tjenester til beboerne. Leder for denne virksomheten har vært regelmessig invitert til styremøtene.

Skjermveggen som er satt opp bak parkeringsplassen er til hinder for snørydding om vinteren, og styret har arbeidet for å denne flyttet eller helst helt fjernet.

Utbygger av naboeiendommen, Forsetveien 23, har gravd seg tre meter inn på vår eiendom i forbindelse med legging av en ny vannledning i grensen mellom de to eiendommene, og uten at styret er blitt varslet om dette på forhånd. Utbyggeren har i praksis benyttet ovennevnte skjermvegg, som står 4-5 meter inn på vår eiendom, som sitt eget gjerde mot vår eiendom. Styret har påklaget dette, både til utbyggeren og til kommunen. Saken gjenstår å finne sin løsning.

Det har vært avholdt to dugnader (vår og høst 2020) med deltakelse av alle andelseierne. I tillegg har gressklipping gått på rundgang blant andelseierne.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 328 652, som budsjettert. Driftsinntektene utgjøres av innkrevde felleskostnader (husleie).

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 253 942.

Dette er kr 75 058 lavere enn budsjettert. Dette skyldes i første rekke at det har vært budsjettert med betydelige strøm-kostnader som har uteblitt av mangel på egen strømmåler. Dvs Lørenskog kommune betaler fortsatt alle kostnadene for energi/fyring til fellesområdene, varmekabler, el-bil, og varmekabler i 2020. Egen strømmåler for borettslagets indre fellesområder er installert i februar 2021. Utover dette er drift og vedlikehold, andre driftskostnader og kommunale avgifter blitt noe mindre enn budsjettert,



mens avskrivninger er blitt en god del høyere enn budsjettert. (Sistnevnte skyldes ny markise, som ikke var budsjettert.)

Resultat

Årets resultat på kr 74 802 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 226 529 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Budsjettet er gjort opp i balanse, og med uendret månedlig husleie fra 2020.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med samme beløp til drift og vedlikehold som i budsjettet for 2020. Den største enkeltkostnaden er knyttet til vedlikehold av ventilasjonsanlegget.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Det er budsjettert med litt høyere kostnader til vann, avløp og renovasjon, på bakgrunn av signaler fra kommunen om at disse avgiftene kommer til å øke i årene som kommer.

Energikostnader

Det er nå installert ny strømmåler for borettslagets indre fellesområder (februar 2021). Det er stor usikkerhet i hvor stor kostnad dette innebærer for borettslaget. Det er budsjettert med noe lavere energikostnader i 2021 enn i budsjettet for 2020.

Forsikring

Det er budsjettert med samme kostnader til forsikring som i budsjettet for 2020.

Lån

Bårligrenda Borettslag har ikke tatt opp eget lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bårligrenda Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bårligrenda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: YMFJAJ-8WVZ5-5L5SP-PEC2V-KQSQ1-HP7D8



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serial number: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-10 12:59:24Z



Penneo document key: YMF AJ-8V VZ5-5L5SP-PEC2V-KQSQI-HP7D8

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



BÅRLIGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 919 077 352, KUNDENR. 7548

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	169 901	135 772	169 901	226 529

B. ENDRING I DISP. MIDLER:

Årets resultat (se res.regnskapet)	74 802	25 829	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	12 21 537	8 300	8 300	22 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	12 -39 710	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	56 629	34 129	8 300	22 000

C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	226 529	169 900	178 201	248 529
-----------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	230 147	188 372
Kortsiktig gjeld	-3 618	-18 472
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	226 529	169 900



BÅRLIGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 919 077 352, KUNDENR. 7548

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	328 652	284 652	329 000	333 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		328 652	284 652	329 000	333 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-707	0	0	0
Styrehonorar	4	-7 000	0	-7 000	-10 000
Avskrivninger	12	-21 537	-8 300	-8 300	-22 000
Revisjonshonorar	5	-7 291	-9 950	-6 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-41 463	-40 295	-43 000	-43 000
Konsulenthonorar	6	-1 680	-3 970	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-43 406	-67 625	-57 000	-57 000
Forsikringer		-14 696	-13 603	-15 000	-15 000
Kommunale avgifter	8	-55 603	-55 142	-60 000	-66 000
Energi/fyring		0	0	-60 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-26 455	-25 949	-27 000	-30 000
Andre driftskostnader	9	-34 105	-34 294	-41 700	-41 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-253 942	-259 129	-329 000	-333 000
DRIFTSRESULTAT		74 710	25 523	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	92	306	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		92	306	0	0
ÅRSRESULTAT		74 802	25 829	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		74 802	25 829		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	32 220 000	32 220 000
Tomt		3 580 000	3 580 000
Andre varige driftsmidler	12	30 623	12 450
SUM ANLEGGSMIDLER		35 830 623	35 812 450
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 733	10 288
Driftskonto OBOS-banken		223 414	178 084
SUM OMLØPSMIDLER		230 147	188 372
SUM EIENDELER		36 060 770	36 000 822
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		217 152	142 351
SUM EGENKAPITAL		257 152	182 351
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	24 775 000	24 775 000
Annen langsiktig gjeld	14	11 025 000	11 025 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 800 000	35 800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	18 472
Annen kortsiktig gjeld	15	3 618	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 618	18 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 060 770	36 000 822
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 10.05.2021
Styret i Bårligrenda Borettslag

Stian Løvold /s/

Eirik Leren /s/

Hege Moskau /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	305 216
TV/bredbånd	23 436
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	328 652

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-987
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	280
SUM PERSONALKOSTNADER	-707

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 7 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 291.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 680
SUM KONSULENTHONORAR	-1 680

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-3 618
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 329
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 301
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 332
Kostnader dugnader	-826
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 406

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-29 971
Renovasjonsavgift	-25 632
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-55 603

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-31 469
Trykksaker	-233
Porto	-226
Bank- og kortgebyr	-2 177
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 105

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	92
SUM FINANSINTEKTER	92

NOTE: 11**BYGNINGER**

Tilgang 2018	32 220 000
SUM BYGNINGER	32 220 000

Tomten eies av borettslaget.

Gnr.81/bnr.182

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2018	24 900	
Avskrevet tidligere	-12 450	
Avskrevet i år	-8 300	
		4 150
Markise		
Tilgang 2020	39 710	
Avskrevet i år	-13 237	
		26 473
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		30 623

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-21 537
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2018	-24 775 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-24 775 000

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd fra Husbanken	-11 025 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-11 025 000

Skal ikke betales tilbake forutsatt at eiendommen brukes i hht formålet i 30 år fra 2018.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 618
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 618



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Borettslaget har ikke ansatt vaktmester. Det utvendige vedlikeholdet om sommeren er ivaretatt av beboerne og deres pårørende, gjennom to dugnader (vår og høst 2020). Plenklipping er foretatt på omgang mellom beboernes pårørende. (Det er kjøpt inn egen elektrisk gressklipper.) Om vinteren er snørydding av parkeringsplassene satt bort til eksternt firma.

Parkering

Det er to handicap parkeringsplasser og ni vanlige parkeringsplasser på borettslagets eiendom. Disse brukes av beboerne (to HC biler og én vanlig bil), av kommunens driftspersonale og av besøkende. Parkeringsplassene har til sammen fire el-bil ladere.

Borettslagets parkeringsplasser brukes innimellom av pårørende til barn i barnehagen på naboeiendommen, hovedsakelig i forbindelse med henting og bringing til og fra barnehagen. Dette skaper av og til problemer. Det er satt opp skilt som tydelig viser hvilke parkeringsplasser som tilhører borettslaget.

Andre tjenester

Lørenskog kommune disponerer en base (som én av de åtte andelseierne) for eget personale som yter nødvendige omsorgstjenester for beboerne i de syv leilighetene. Basen har døgkontinuerlig bemanning.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1459519. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Borettslaget har avtale med et firma som etterser brannvarslingsutstyret årlig.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og ventilasjon.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten samtykke og godkjenning av leietaker fra styret og fra Lørenskog kommune.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

Bygget var nytt i 2017, og det er ikke planlagt større vedlikehold og rehabiliteringer. Det pågår fortsatt garanti-befaringer innenfor fem-års garantiperioden.