



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 587 963
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN
Forretningsadresse: v/BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Astrid Furuheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 216 754	6 108 392
Sum inntekter		6 216 754	6 108 392
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	296 660	275 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 385	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	11 180 772	6 665 679
Sum kostnader		11 480 818	6 940 930
Driftsresultat		-5 264 065	-832 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 465	3 899
Sum finansinntekter		2 465	3 899
Annen rentekostnad		411 926	423 036
Sum finanskostnader		411 926	423 036
Netto finans		-409 461	-419 138
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 673 524	-1 251 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 673 524	-1 251 674
Årsresultat		-5 673 526	-1 251 675
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-5 673 526	-1 251 675
Sum overføringer og disponeringer		-5 673 526	-1 251 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	11 395 898	11 358 658
Sum varige driftsmidler		11 395 898	11 358 658
Sum anleggsmidler		11 395 898	11 358 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 226	20 045
Andre fordringer		1 058 915	1 038 764
Sum fordringer		1 089 141	1 058 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 528 263	13 826 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 528 263	13 826 957
Sum omløpsmidler		5 617 405	14 885 766
SUM EIENDELER		17 013 302	26 244 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-12 931 084	-7 257 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		12 931 084	7 257 558
Sum egenkapital		-12 919 084	-7 245 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	25 917 511	27 106 610
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	3 165 600	3 165 600
Sum annen langsiktig gjeld		29 083 111	30 272 210
Sum langsiktig gjeld		29 083 111	30 272 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 764	3 177 055
Annen kortsiktig gjeld		34 511	40 717
Sum kortsiktig gjeld		849 275	3 217 772
Sum gjeld		29 932 386	33 489 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 013 302	26 244 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534748

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 587 963
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN
Forretningsadresse: v/BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Astrid Furuheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 953 587 963
BORETTLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 216 754	6 108 392
Sum inntekter		6 216 754	6 108 392
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	296 660	275 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 385	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	11 180 772	6 665 679
Sum kostnader		11 480 818	6 940 930
Driftsresultat		-5 264 065	-832 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 465	3 899
Sum finansinntekter		2 465	3 899
Annen rentekostnad		411 926	423 036
Sum finanskostnader		411 926	423 036
Netto finans		-409 461	-419 138
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 673 524	-1 251 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 673 524	-1 251 674
Årsresultat		-5 673 526	-1 251 675
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-5 673 526	-1 251 675
Sum overføringer og disponeringer		-5 673 526	-1 251 675



Organisasjonsnr: 953 587 963
BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	11 395 898	11 358 658
Sum varige driftsmidler		11 395 898	11 358 658

Sum anleggsmidler		11 395 898	11 358 658
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 226	20 045
Andre fordringer		1 058 915	1 038 764
Sum fordringer		1 089 141	1 058 809

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 528 263	13 826 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 528 263	13 826 957

Sum omløpsmidler		5 617 405	14 885 766
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		17 013 302	26 244 424
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	-12 931 084	-7 257 558
Sum opptjent egenkapital		12 931 084	7 257 558

Sum egenkapital		-12 919 084	-7 245 558
-----------------	--	-------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	25 917 511	27 106 610
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	3 165 600	3 165 600
Sum annen langsiktig gjeld		29 083 111	30 272 210
Sum langsiktig gjeld		29 083 111	30 272 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 764	3 177 055
Annen kortsiktig gjeld		34 511	40 717
Sum kortsiktig gjeld		849 275	3 217 772
Sum gjeld		29 932 386	33 489 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 013 302	26 244 424



Organisasjonsnr: 953 587 963
BORETTSLAGET ØVRE BÅRLIBAKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 215 698	5 990 118	6 229 594	6 588 450
Andre inntekter	2	1 056	47 936	12 000	5 000
Inntekter ved salg av anleggsmidl.		0	70 338	0	0
Sum inntekter		6 216 754	6 108 392	6 241 594	6 593 450
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	36 660	25 250	35 250	36 660
Styrehonorer	4	260 000	250 000	250 000	290 000
Avskrivninger	10	3 385	0	0	8 136
Revisjonshonorar	4	6 313	6 250	6 250	6 350
Forretningsførerhonorar		202 148	197 408	202 146	202 146
Konsulenttjenester	5	40 719	9 890	121 500	4 000
Kontingenter		48 192	45 870	45 870	48 192
Drift og vedlikehold	6	1 244 551	1 385 336	1 494 000	1 203 200
Større vedlikehold/påkostninger		6 772 038	2 668 750	9 000 000	5 000 000
Forsikringer		583 308	461 297	484 680	609 950
Kommunale avgifter		1 435 718	1 195 268	1 375 000	1 690 000
Energi/fyring	7	262 099	131 222	160 000	220 000
Kabel-TV og bredbånd	8	461 318	453 600	475 000	462 000
Andre driftskostnader	9	124 368	110 788	122 500	136 200
Sum kostnader		11 480 818	6 940 930	13 772 196	9 916 834
Driftsresultat		-5 264 065	-832 538	-7 530 602	-3 323 384
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 465	3 899	0	0
Rentekostnader		411 926	423 036	800 000	415 000
Sum finansposter		-409 461	-419 138	-800 000	-415 000
Årets resultat		-5 673 526	-1 251 675	-8 330 602	-3 738 384
Disponering:					
Udekket tap	12	-5 673 526	-1 251 675	0	0
Sum disponering		-5 673 526	-1 251 675	0	0

19 Borettslaget Øvre Bårilbakken



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	10 138 365	10 138 365
Garasjer	10, 15	1 029 945	1 029 945
Andre fellesanlegg	10, 15	227 588	190 348
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 395 898	11 358 658
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		30 226	20 045
Kortsiktige fordringer		4 945	19 093
Forskuddsbetalte kostnader		1 053 970	1 019 671
Bank		4 528 263	13 826 957
Sum omløpsmidler		5 617 405	14 885 766
SUM EIENDELER		17 013 302	26 244 424

19 Borettslaget Øvre Bårlibakken



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	12 000	12 000
Udekket tap	12	-12 931 084	-7 257 558
Sum egenkapital		-12 919 084	-7 245 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	25 917 511	27 106 610
Borettsinnskudd	14, 15	2 868 000	2 868 000
Garasje innskudd		193 000	193 000
Andre innskudd		104 600	104 600
Sum langsiktig gjeld		29 083 111	30 272 210
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		14 040	18 138
Leverandørgjeld		814 764	3 177 055
Påløpne renter		2 471	2 296
Gjeld til selskap / beboer		0	456
Annen kortsiktig gjeld		18 000	19 827
Sum kortsiktig gjeld		849 275	3 217 772
Sum gjeld		29 932 386	33 489 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 013 302	26 244 424

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Borettslaget Øvre Bårlibakken

Astrid Furuheim
Styreleder

Elin Eggereide Reime
Styremedlem

Bjørn Tore Moltu
Styremedlem

Pål Elling Stefferud
Styremedlem

Stig Eirik Rakvaag
Styremedlem

19 Borettslaget Øvre Bårlibakken



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	4 583 520	4 216 433
Garasje	205 234	255 192
Stipulerte renter	800 640	522 000
Stipulerte avdrag	619 920	979 920
Motorvarmer	6 384	4 218
Tilleggsytelse	0	12 355
Sum	6 215 698	5 990 118



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	0	4 000
Andre innbetalinger	1 056	43 936
Sum	1 056	47 936

Andre innbetalinger : Refusjon for mye innbetalt i egenandel til If skadeforsikring tilsvarende strøm

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	36 660	35 250
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-10 000
Sum	36 660	25 250

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	260 000	250 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 313	6 250
Sum	266 313	256 250

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2020. I tillegg er det dekket utgifter til styretmat kr. 1 186,- jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	36 250	0
Andre forvaltningstjenester	4 469	9 890
Sum	40 719	9 890



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	120 621	145 209
Vedlikehold VVS	24 657	39 583
Vedlikehold elektro	288 380	165 293
Vedlikehold utvendige anlegg	33 474	93 338
Vedlikehold garasjer	14 649	24 950
Rep. og vedlikehold vaskeri	3 434	9 031
Vedlikehold ventilasjon	78 174	311 984
Brannsikring	79 614	0
Kostnader til dugnad	157	1 655
Egenandel forsikringskader	12 000	18 000
Vaktmestertjenester	376 700	364 821
Renholdstjenester	208 452	200 833
Snøbrøyting/strøing/feing	4 240	10 640
Sum	1 244 551	1 385 336

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	262 099	131 222
Sum	262 099	131 222

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	461 318	453 600
Sum	461 318	453 600



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	65 265	52 531
Lyspærer, sikringer m.m.	3 528	536
Sanitær- og renholdskostnader	324	880
Andre driftskostnader lokaler	483	149
Verktøy og redskaper	2 816	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	7 533
Nøkler, låser og skilt	31 033	15 515
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	14 608
Kontorrekvisita	1 910	738
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 662
Kostnader tillitsvalgte	1 186	1 043
Generalforsamling/årsmøte	11 877	2 581
Andre kontorkostnader	0	585
IT-Kostnader	0	7 144
Gaver	0	660
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 645	4 140
Velferdskostnader	388	484
Sum	124 368	110 788

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Parkeringsplass	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 029 945	36 702	11 113	190 348	10 138 365
Årets tilgang :	0	40 625	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 029 945	77 327	11 113	190 348	10 138 365
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	40 087	11 113	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 029 945	37 240	0	190 348	10 138 365
Årets avskrivninger :	0	3 385	0	0	0
Antatt levetid i år :		5	5		

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	120	100	12 000



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-7 257 558	-6 005 883
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-5 673 526	-1 251 675
Udekket tap pr. 31.12	-12 931 084	-7 257 558

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 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927038220
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	27 106 610
Avdrag i perioden:	1 189 099
Lånesaldo 31.12:	25 917 511
Saldo 5 år frem i tid:	19 914 749

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	28 785 511	29 974 610
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	11 358 658	11 358 658

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 868 000	32 868 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	11 667 994	4 947 360
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-5 673 526	-1 251 675
Tilbakeføring avskrivninger	3 385	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-40 625	3 932
Opptak langsiktig gjeld	0	27 400 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 189 099	-19 431 623
B. Årets endringer disponible midler	-6 899 864	6 720 634
C. Disponible midler 31.12	4 768 130	11 667 994
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	5 617 405	14 885 766
- Kortsiktig gjeld	849 275	3 217 772
= Disponible midler 31.12	4 768 130	11 667 994



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Bårlibakken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Øvre Bårlibakken

Styreleder	Astrid Furuheim (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Pål Elling Stefferud (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Elin Eggereide Reime (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Stig Eirik Rakvaag (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Bjørn Tore Moltu (sign.)	03.05.2022



Borettslaget Øvre Bårlibakken - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Astrid Furuheim, Vittenbergveien 110
Styremedlem, Pål Elling Stefferud, Gamleveien 254
Styremedlem, Stig Eirik Rakvaag, Gamleveien 258
Styremedlem, Bjørn Tore Moltu, Vittenbergveien 106
Styremedlem, Elin Eggereide Reime, Vittenbergveien 118

Varamedlem, Nadia Elisabeth Løkken Magnussen, Vittenbergveien 106
Varamedlem, Camilla Anett Bjørnå, Gamleveien 258

Valgkomite: Bjørg Nyhus

Deltagere til boligbyggelagets generalforsamling i 2021: Astrid Furuheim og Stig Rakvaag.

Selskapsinformasjon

Borettslaget Øvre Bårlibakken har organisasjonsnummer 953587963

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

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

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 953587963.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Borettslaget Øvre Bårlibakken, 953587963.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget Øvre Bårlibakken ble stiftet 26.10.1967.

Borettslaget består av 120 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adressene Vittenbergveien 100-106, Vittenbergveien 108-114, Vittenbergveien 116-122 og Gamleveien 252-258. Borettslaget består også av Bårlistua og 3 frittstående garasjerekker.

Borettslaget har ingen næringslokaler.

Eiendommen har gnr. 81, bnr. 127 i 0230 Lørenskog kommune.

Borettslagets styre har postkasse utenfor Bårlistua.
Styret kan også kontaktes på telefon og e-post (oppslag alle innganger).



Informasjon finnes også på «Min side» www.bori.no.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser, tekniske anlegg og utbygging av brannslukkere og røykvarslere.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Denne perm oppdateres årlig gjennom abonnement «Internkontroll i borettslag og sameier» med Norsk Boligbyggelags Landsforbund (NBBL). Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Hver andel er blitt utstyrt med brannteppe, pulverapparat og røykvarsler. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Branninstruks henger i alle oppganger og røykvarslere er montert. Informasjon om bekjempelse av skadedyr henger på oppslagstavler. Egenerklæring om elektrisk utstyr er tidligere delt ut til alle andelseiere. Det er brannslukningsapparat i alle vaskekjellere.

Det ble i 2021 avdekket skader på gule mursteinspartier på blokkenes østsider. Disse partiene blir revet og fasaden blir bygget opp på nytt med fasadeplater på alle blokker.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 10.06.2021 har styret avholdt 16 møter og behandlet rutinesaker, som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Etablert ladeinfrastruktur (Ohmia Charging)
- Påbegynt rehabilitering av takfasadeplater/gesims pga. vannlekkasje
- Påbegynt utskifting av gule mursteinsfelte på østsider etter en tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Skiftet alle små vinduer
- Ny vaskemaskin Vittenbergveien 102/104
- Nye avtrekksvifter 3 stk 104, 106 og 254



- Montert røykvarslere i alle fellesarealer som oppganger og vaskerier
- Skiftet ut alle brannslukkere
- Planlegging av ulike malerarbeider og utbedringer av verandaer
- Planlegging av etterforankring av gavlvegg Vittenbergveien 108 vinteren 2022/2023
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Sett over avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma og andre leverandører av varer/tjenester

Annet arbeid

- Info – rundskriv - Styrenytt på oppslagstavler
- Dugnader
- Montert juletrelys i Bårligrana

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 5 264 065,- og et negativt årsresultat på kr 5 673 526,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag og låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 4 768 130,-

Borettslaget har god likviditet og god økonomistyring. Styret er måteholden ved bruk av felleskapets midler. Opparbeidet driftsmidler skal dekke daglig drift av borettslaget og vedtatte planer for vedlikehold.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Borettslaget har hatt ordinære driftskostnader, viser til note 6 for detaljer i posten. Det er hensyntatt oppgradering av billading i budsjettet. Det er gjennomført oppgradering av ELanlegg, i trappeopp ganger i 2021. Det er jevnt over lavere kostnader enn budsjetter i samleposten for drift og vedlikehold.
- Prosjektet med vindu entreprenør er avsluttet. Slutfaktura var kr 6 772 038,- mot budsjett kr 9 000 000,- Prosjektet er lånefinansiert. Styret har hatt prosjekt og økonomiansvaret.
- Kostnader til forsikring har vært høyere enn budsjettet. Økning i forsikringspremie består av et indeksledd og eventuelt et tillegg basert på skadehistorikk. Brl har forsikring hos IF skadeforsikring, kr 583 308,- mot budsjett 484 680,-.
- Kommunale avgifter har økt mye, kostnaden var hensyntatt i budsjettet med 15 %, som viste seg å være for lavt.
- Avvik på estimerte rentekostnader (avvik rente og avdrag) grunnet låneopptak foretatt i 2020.
- Kostnader til fellesstrøm vil normalt svinge. Posten er således vanskelig å budsjettere grunnet svigninger i energiprisen.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak og egenkapital

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

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



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

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%. Kostnaden er hensyntatt i budsjettet med kr 605 000,-. Styret vurderer fortløpende forsikringen.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Det er hensyntatt en renteøkning i budsjettet. Styret er oppmerksom på at renten antageligvis vil øke mer enn antatt, i budsjettforslaget grunnet uro i verden og finansmarkedet. Styringsrenten ble hevet fra 0,5 % til 0,75 % 25.mars og det er forventet et ytterligere økning i juni.

Brl lån løper i Handelsbanken med en nominell rente pr. 21.april til 1,99%. Styret vurderer fortløpende bankforbindelsen.

Øvrig

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

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold og det er behov for låneopptak til dette.

- Påbegynt rehabilitering av takfasadeplater/gesims pga. vannlekkasje
- Påbegynt utskifting av gule mursteinsfelter på østsider etter en tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Planlegging av etterforankring av gavlvegg Vittenbergveien 108 vinteren 2022/2023

Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP587299. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

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

Skadedyr

Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.



Ved skade

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styret. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styret: ovrebarlibakken@gmail.com

Bruksoverlating (utleie mm)

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

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

Forkjøpsrett

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

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

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

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

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Borettslaget har kollektiv avtale med Telia:

Digital-TV (start) og TV box Micro, bredbånd med hastighet 25/10 Mbps, samt et WiFi modem (for trådløst nett). Dette utstyret skal ikke fjernes fra boligen.

Eventuell utvidet avtale om flere dekodere, Telia box, opptaksmulighet, større hastighet for bredbånd og telefoni må bekostes av den enkelte andelseier. Borettslaget har kontraktsfestede priser for dette.

Parkering og lading av bil

På borettslagets eiendom er det 64 garasjer i sokkeletasjene under boliger og 14 frittstående garasjer som følger andeler med bruksrett.

Det er i tillegg 18 frittstående garasjer til utleie som fordeles av styret i borettslaget etter ansiennitet. Behov for garasje meldes fra til styret.

For øvrig er det 63 oppmerkede parkeringsplasser. Av disse er det 9 plasser med stikkontakt for motorvarmer og mulighet for montering av elbillader, samt 21 plasser med mulighet for montering av elbillader.



Infrastruktur for lading:

Borettslaget har kontrakt med Ohmia Charging. Det er 96 garasjer og 30 parkeringsplasser som er klargjort med infrastruktur for lading av elbil. Andelseiere må selv kontakte Ohmia Charging for avtale på www.ohmiacharging.no.

Driften av borettslaget

Vaktmestertjeneste:

Borettslaget har avtale med Vaktmester Andersen AS om vaktmestertjeneste.

Renhold:

Firmaet Vaktmester Andersen AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

Nøkler:

Ekstra nøkler kan kjøpes ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte.

Vaskeri:

Fellesvaskeri er i hver blokk (4 vaskeri).

Vaskekort kan kjøpes/fylles på hos styret.

Vektertjeneste/kameraovervåkning:

Borettslaget har ikke avtale om vektertjeneste.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking:

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

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 215 698	5 990 118	6 229 594	6 588 450
Andre inntekter	2	1 056	47 936	12 000	5 000
Inntekter ved salg av anleggsmidl.		0	70 338	0	0
Sum inntekter		6 216 754	6 108 392	6 241 594	6 593 450
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	36 660	25 250	35 250	36 660
Styrehonorer	4	260 000	250 000	250 000	290 000
Avskrivninger	10	3 385	0	0	8 136
Revisjonshonorar	4	6 313	6 250	6 250	6 350
Forretningsførerhonorar		202 148	197 408	202 146	202 146
Konsulenttjenester	5	40 719	9 890	121 500	4 000
Kontingenter		48 192	45 870	45 870	48 192
Drift og vedlikehold	6	1 244 551	1 385 336	1 494 000	1 203 200
Større vedlikehold/påkostninger		6 772 038	2 668 750	9 000 000	5 000 000
Forsikringer		583 308	461 297	484 680	609 950
Kommunale avgifter		1 435 718	1 195 268	1 375 000	1 690 000
Energi/fyring	7	262 099	131 222	160 000	220 000
Kabel-TV og bredbånd	8	461 318	453 600	475 000	462 000
Andre driftskostnader	9	124 368	110 788	122 500	136 200
Sum kostnader		11 480 818	6 940 930	13 772 196	9 916 834
Driftsresultat		-5 264 065	-832 538	-7 530 602	-3 323 384
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 465	3 899	0	0
Rentekostnader		411 926	423 036	800 000	415 000
Sum finansposter		-409 461	-419 138	-800 000	-415 000
Årets resultat		-5 673 526	-1 251 675	-8 330 602	-3 738 384
Disponering:					
Udekket tap	12	-5 673 526	-1 251 675	0	0
Sum disponering		-5 673 526	-1 251 675	0	0

19 Borettslaget Øvre Bårilbakken



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	10 138 365	10 138 365
Garasjer	10, 15	1 029 945	1 029 945
Andre fellesanlegg	10, 15	227 588	190 348
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 395 898	11 358 658
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		30 226	20 045
Kortsiktige fordringer		4 945	19 093
Forskuddsbetalte kostnader		1 053 970	1 019 671
Bank		4 528 263	13 826 957
Sum omløpsmidler		5 617 405	14 885 766
SUM EIENDELER		17 013 302	26 244 424

19 Borettslaget Øvre Bårlibakken



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	12 000	12 000
Udekket tap	12	-12 931 084	-7 257 558
Sum egenkapital		-12 919 084	-7 245 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	25 917 511	27 106 610
Borettsinnskudd	14, 15	2 868 000	2 868 000
Garasje innskudd		193 000	193 000
Andre innskudd		104 600	104 600
Sum langsiktig gjeld		29 083 111	30 272 210
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		14 040	18 138
Leverandørgjeld		814 764	3 177 055
Påløpne renter		2 471	2 296
Gjeld til selskap / beboer		0	456
Annen kortsiktig gjeld		18 000	19 827
Sum kortsiktig gjeld		849 275	3 217 772
Sum gjeld		29 932 386	33 489 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 013 302	26 244 424

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Borettslaget Øvre Bårlibakken

Astrid Furuheim
Styreleder

Elin Eggereide Reime
Styremedlem

Bjørn Tore Moltu
Styremedlem

Pål Elling Stefferud
Styremedlem

Stig Eirik Rakvaag
Styremedlem

19 Borettslaget Øvre Bårlibakken



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	4 583 520	4 216 433
Garasje	205 234	255 192
Stipulerte renter	800 640	522 000
Stipulerte avdrag	619 920	979 920
Motorvarmer	6 384	4 218
Tilleggsytelse	0	12 355
Sum	6 215 698	5 990 118



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	0	4 000
Andre innbetalinger	1 056	43 936
Sum	1 056	47 936

Andre innbetalinger : Refusjon for mye innbetalt i egenandel til If skadeforsikring tilsvarende strøm

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	36 660	35 250
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-10 000
Sum	36 660	25 250

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	260 000	250 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 313	6 250
Sum	266 313	256 250

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2020. I tillegg er det dekket utgifter til styretmat kr. 1 186,- jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	36 250	0
Andre forvaltningstjenester	4 469	9 890
Sum	40 719	9 890



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	120 621	145 209
Vedlikehold VVS	24 657	39 583
Vedlikehold elektro	288 380	165 293
Vedlikehold utvendige anlegg	33 474	93 338
Vedlikehold garasjer	14 649	24 950
Rep. og vedlikehold vaskeri	3 434	9 031
Vedlikehold ventilasjon	78 174	311 984
Brannsikring	79 614	0
Kostnader til dugnad	157	1 655
Egenandel forsikringskader	12 000	18 000
Vaktmestertjenester	376 700	364 821
Renholdstjenester	208 452	200 833
Snøbrøyting/strøing/feiing	4 240	10 640
Sum	1 244 551	1 385 336

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	262 099	131 222
Sum	262 099	131 222

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	461 318	453 600
Sum	461 318	453 600



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	65 265	52 531
Lyspærer, sikringer m.m.	3 528	536
Sanitær- og renholdskostnader	324	880
Andre driftskostnader lokaler	483	149
Verktøy og redskaper	2 816	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	7 533
Nøkler, låser og skilt	31 033	15 515
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	14 608
Kontorrekvisita	1 910	738
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 662
Kostnader tillitsvalgte	1 186	1 043
Generalforsamling/årsmøte	11 877	2 581
Andre kontorkostnader	0	585
IT-Kostnader	0	7 144
Gaver	0	660
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 645	4 140
Velferdskostnader	388	484
Sum	124 368	110 788

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Parkeringsplass	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 029 945	36 702	11 113	190 348	10 138 365
Årets tilgang :	0	40 625	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 029 945	77 327	11 113	190 348	10 138 365
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	40 087	11 113	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 029 945	37 240	0	190 348	10 138 365
Årets avskrivninger :	0	3 385	0	0	0
Antatt levetid i år :		5	5		

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	120	100	12 000



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-7 257 558	-6 005 883
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-5 673 526	-1 251 675
Udekket tap pr. 31.12	-12 931 084	-7 257 558

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 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927038220
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	27 106 610
Avdrag i perioden:	1 189 099
Lånesaldo 31.12:	25 917 511
Saldo 5 år frem i tid:	19 914 749

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	28 785 511	29 974 610
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	11 358 658	11 358 658

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 868 000	32 868 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	11 667 994	4 947 360
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-5 673 526	-1 251 675
Tilbakeføring avskrivninger	3 385	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-40 625	3 932
Opptak langsiktig gjeld	0	27 400 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 189 099	-19 431 623
B. Årets endringer disponible midler	-6 899 864	6 720 634
C. Disponible midler 31.12	4 768 130	11 667 994
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	5 617 405	14 885 766
- Kortsiktig gjeld	849 275	3 217 772
= Disponible midler 31.12	4 768 130	11 667 994



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Bårlibakken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Øvre Bårlibakken

Styreleder	Astrid Furuheim (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Pål Elling Stefferud (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Elin Eggereide Reime (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Stig Eirik Rakvaag (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Bjørn Tore Moltu (sign.)	03.05.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Bårlibakken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Øvre Bårlibakkens årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 673 526. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 9. mai 2022

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





Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Bårlibakken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Øvre Bårlibakkens årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 673 526. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 9. mai 2022
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

