



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 869 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEBANE 2  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Per Inge Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 12.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 852 449	2 894 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 852 449</b>	<b>2 894 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 558	-42 039
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-1 571 907	-1 069 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 614 466</b>	<b>-1 111 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 237 984</b>	<b>1 782 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>466</b>	<b>2 673</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 652 672</b>	<b>-1 698 448</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 652 206</b>	<b>-1 695 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-414 223</b>	<b>86 988</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-414 223</b>	<b>86 988</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>-414 223</b>	<b>86 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-414 223	86 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-414 223</b>	<b>86 988</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	60 555 000	60 555 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 555 000</b>	<b>60 555 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 555 000</b>	<b>60 555 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	132 416	140 136
Andre fordringer	13	234 574	142 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>366 990</b>	<b>282 844</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	581 922	978 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>948 913</b>	<b>1 261 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>948 912</b>	<b>1 261 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 503 913</b>	<b>61 816 554</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	4 106 123	4 520 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 106 123</b>	<b>4 520 346</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 106 124</b>	<b>4 520 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	32 749 266	32 749 266
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	24 222 000	24 222 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 971 266</b>	<b>56 971 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 971 266</b>	<b>56 971 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 119	98 003
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		333 403	226 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>426 523</b>	<b>324 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 397 789</b>	<b>57 296 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 503 913</b>	<b>61 816 554</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	56 971 266	56 971 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 214391

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 869 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEBANE 2  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Per Inge Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**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, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 991 869 204  
BORETTSLAGET BIRKEBANE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 852 449	2 894 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 852 449</b>	<b>2 894 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 558	-42 039
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 571 907	-1 069 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 614 466</b>	<b>-1 111 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 237 984</b>	<b>1 782 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>466</b>	<b>2 673</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 652 672</b>	<b>-1 698 448</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 652 206</b>	<b>-1 695 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-414 223</b>	<b>86 988</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>-414 223</b>	<b>86 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-414 223	86 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-414 223</b>	<b>86 988</b>



Organisasjonsnr: 991 869 204  
BORETTSLAGET BIRKEBANE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	60 555 000	60 555 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 555 000</b>	<b>60 555 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 555 000</b>	<b>60 555 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	132 416	140 136
Andre fordringer	13	234 574	142 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>366 990</b>	<b>282 844</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	581 922	978 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>948 913</b>	<b>1 261 554</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>948 912</b>	<b>1 261 555</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 503 913</b>	<b>61 816 554</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	4 106 123	4 520 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 106 123</b>	<b>4 520 346</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 106 124</b>	<b>4 520 346</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	32 749 266	32 749 266
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	24 222 000	24 222 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>56 971 266</b>	<b>56 971 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>56 971 266</b>	<b>56 971 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	93 119	98 003
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	333 403	226 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>426 523</b>	<b>324 942</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>57 397 789</b>	<b>57 296 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 503 913</b>	<b>61 816 554</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	16	56 971 266



Organisasjonsnr: 991 869 204  
BORETTSLAGET BIRKEBANE 2

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**



## Borettslaget Birkebane 2 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		956 508	947 436	947 470	1 055 557
Felleskostnader kapitalandel		1 651 201	1 702 240	1 685 958	1 659 225
Tillegg elektroniske fellesavtaler		229 740	229 740	229 800	246 000
Andre tillegg	1	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 852 449</b>	<b>2 894 416</b>	<b>2 878 228</b>	<b>2 975 782</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-5 259	-4 740	-5 500	-5 259
Styreonorar	3	-37 299	-37 299	-38 400	-37 300
Forretningsførerhonorar		-67 753	-65 772	-67 800	-70 200
Eksterne honorar	4	-6 875	-9 688	-13 500	-11 100
Kontingent/felleskostnader	5	-168 000	-168 000	-173 600	-168 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-203 714	-58 317	-64 250	-55 350
Løpende vedlikehold	7	-185 181	-53 378	-60 000	-55 000
Periodisk vedlikehold	8	-87 150	0	-105 000	-105 000
Elektroniske fellesavtaler		-236 419	-223 818	-229 800	-246 000
Forsikring	9	-104 699	-47 838	-55 800	-62 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-234 653	-188 333	-189 100	-221 000
Eiendomsavgifter		-143 996	-137 256	-123 800	-148 400
Energi, felles	10	-122 567	-103 292	-38 000	-121 000
Andre driftsutgifter	11	-10 900	-13 924	-8 000	-7 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 614 466</b>	<b>-1 111 654</b>	<b>-1 172 550</b>	<b>-1 312 809</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 237 984</b>	<b>1 782 762</b>	<b>1 705 678</b>	<b>1 662 973</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		466	2 673	4 500	2 500
Finanskostnader		-1 652 672	-1 698 448	-1 685 958	-1 703 789
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 652 206</b>	<b>-1 695 774</b>	<b>-1 681 458</b>	<b>-1 701 289</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-414 223</b>	<b>86 988</b>	<b>24 220</b>	<b>-38 316</b>
Ordinært resultat etter skatt		-414 223	86 988	24 220	-38 316
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19</b>	<b>-414 223</b>	<b>86 988</b>	<b>24 220</b>	<b>-38 316</b>
Disponering av totalresultat:		-414 223	86 988	24 220	-38 316
Overført til annen egenkapital		0	86 988	0	0
Overført fra annen egenkapital		-414 223	0	0	0

Org.nr: 991 869 204 - 180



## Borettslaget Birkebane 2 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	60 555 000	60 555 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 555 000</b>	<b>60 555 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		60 974	101 309
Kundefordringer	13	71 442	38 827
Forskutterte kostnader MBU	13	234 108	140 037
Opptjente renter	13	466	2 671
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	581 922	978 711
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>948 913</b>	<b>1 261 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 503 913</b>	<b>61 816 554</b>

Org.nr: 991 869 204 - 180



## Borettslaget Birkebane 2 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	175 000	175 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	347 393	761 616
Egenkapital fra IN ordning	15	3 583 730	3 583 730
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 106 124</b>	<b>4 520 346</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	32 749 266	32 749 266
Borettsinnskudd	16, 18	24 222 000	24 222 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 971 266</b>	<b>56 971 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		20 482	3 624
Forskudd kunder		47 642	45 592
Forskuttede inntekter MBU		182 880	176 510
Leverandørgjeld		93 119	98 003
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpte kostnader		82 161	1 211
Annen kortsiktig gjeld		238	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>426 523</b>	<b>324 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 397 789</b>	<b>57 296 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 503 913</b>	<b>61 816 554</b>
Pantstillelser	16	56 971 266	56 971 266

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

Per Inge Fredriksen  
Leder

Roar Bakås  
Styremedlem

Tove Elisabeth Oksås  
Styremedlem

Org.nr: 991 869 204 - 180



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Heisanlegg	15 000	15 000
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 259	3 785
Reisekostnader	0	955
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 259</b>	<b>4 740</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 991 869 204 - 180



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	37 299	37 299

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 688
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 875</b>	<b>9 688</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	168 000	168 000
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>168 000</b>	<b>168 000</b>

Boligselskapet er tilknyttet Utleir Velforening og svarer felleskostnader til selskapet i henhold til vedtekter.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	8 501	7 500
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	169 794	15 412
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 175	1 175
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	17 015	16 375
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	4 375
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 230	7 230
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>203 714</b>	<b>58 317</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	16 325
Skadedyrbekjempelse	0	242
Rørleggerarbeid	19 847	3 883
Malearbeid og -utstyr	434	407
Elektrikerarbeid	0	6 855
Dør og vinduer	111 625	10 836
Garasjeanlegg	10 987	0
Heisanlegg	36 075	2 433
Ventilasjon	3 375	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	5 531
Renholdartikler/renhold	145	0
Forbruksmaterieil	609	1 909
Skilt	500	2 500
Nøkler, lås	1 585	1 334
Brannsikring	0	1 125
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>185 181</b>	<b>53 378</b>



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2021

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	87 150	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>87 150</b>	<b>0</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>104 699</b>	<b>47 838</b>

Grunnet endring av hovedforfall er kostnad for forsikring høyere enn budsjettert. Vil havne på normalt nivå igjen fra regnskapsår 2022.

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	47 652	24 305
Fellesenergi avregning	74 916	78 987
<b>Sum energikostnader</b>	<b>122 567</b>	<b>103 292</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	721	1 383
Kontorrekvisita, trykksaker	1 270	1 570
Bankgebyrer	2 374	3 005
Andre gebyrer	2 800	2 951
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 169	3 604
Refusjon dugnad	0	1 412
Servering dugnad	565	0
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>10 900</b>	<b>13 924</b>



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2021

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 305 880	44 249 120
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 305 880	44 249 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 305 880	44 249 120

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i år 2008

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	581 918	978 707
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>581 922</b>	<b>978 711</b>



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2021

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>4 520 346</b>	<b>4 433 358</b>
Andelskapital 01.01	175 000	175 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
Annen egenkapital 01.01	761 616	674 628
Årets resultat	-414 223	86 988
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>347 393</b>	<b>761 616</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 583 730	3 583 730
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>3 583 730</b>	<b>3 583 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>4 106 124</b>	<b>4 520 346</b>

Andelskapitalen er kr 175 000,- fordelt på 35 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>60 555 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>56 971 266</b>

Pålydende pantstillelser var 66 222 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2021

## Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA 54144-swap	Nordea Bank Norge ASA 54144
Lånenummer:	Serie	Annuitet
Lånetype:	2014	2014
Opptaksår:	6.19 %	1.95 %
Rentesats:	Rentebytteavtale til 28.03.29. Margin 1,0%	3 mnd nibor + margin 1,0%
Betingelser:		
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	27 220 140	9 112 860
Lånesaldo 01.01:	24 379 675	8 369 591
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 379 675</b>	<b>8 369 591</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 379 675	8 369 591
Andelssaldo 01.01:	2 840 464	743 266
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 840 464</b>	<b>743 266</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>27 220 139</b>	<b>9 112 857</b>

## PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 54144	2	412 340	824 680
	2	398 796	797 592
	1	374 717	374 717
	1	359 669	359 669
	1	337 095	337 095
	1	322 046	322 046
	1	306 997	306 997
	1	299 473	299 473
	1	293 453	293 453
	1	291 949	291 949
	2	284 424	568 848
	1	276 900	276 900
	1	207 675	207 675
	1	201 655	201 655
	1	198 645	198 645
	4	194 131	776 524
	1	191 121	191 121
	1	188 111	188 111
	3	186 606	559 818
	2	180 587	361 174
	1	179 082	179 082
	1	164 033	164 033
	1	123 903	123 903
	1	90 293	90 293
	1	74 140	74 140

Org.nr: 991 869 204 - 180



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2021

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 54144-swap	2	1 231 660	2 463 320
	2	1 191 204	2 382 408
	1	1 119 282	1 119 282
	1	1 074 331	1 074 331
	1	1 006 905	1 006 905
	1	961 954	961 954
	1	917 002	917 002
	1	894 527	894 527
	1	876 546	876 546
	1	872 051	872 051
	2	849 576	1 699 152
	1	827 100	827 100
	1	602 345	602 345
	1	593 355	593 355
	4	579 869	2 319 476
	1	570 879	570 879
	1	561 889	561 889
	3	557 394	1 672 182
	2	539 413	1 078 826
	1	534 918	534 918
	1	489 967	489 967
	1	370 097	370 097
	1	269 707	269 707
	1	221 455	221 455

Restlån 54144(inkl swap) har avdragsfrihet i hele sin løpetid, og vil måtte refinansieres i sin helhet ved innfrielse. Ved valg av en serielånsnedbetaling over 30 år, vil en andel med 1 644 000,- måtte betale 4 567,- i avdrag per måned.



**Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2021**

---

**Note 18 - INNSKUDD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	24 222 000	24 222 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>24 222 000</b>	<b>24 222 000</b>

**Org.nr: 991 869 204 - 180**



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>936 612</b>	<b>849 624</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-414 223	86 988
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-414 223</b>	<b>86 988</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>522 389</b>	<b>936 612</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>522 389</b>	<b>936 612</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Birkebane 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Birkebane 2**

Styreleder	Per Inge Fredriksen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Roar Bakås (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Tove Elisabeth Oksås (sign.)	14.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Birkebane 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Birkebane 2.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: MQOED-MMU4Q-2GQ8K-TTC30-8JAWG-7XLCK



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 21:13:59 UTC



Penneo Dokument tittel: MQOED-MMU4Q-2GQ8K-TTC30-8JAWG-7XLCK

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/validate>