



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Per Inge Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### 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, 08.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 894 416	2 961 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 894 416</b>	<b>2 961 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-42 039	-41 303
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-1 069 616	-991 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 111 654</b>	<b>-1 032 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 782 762</b>	<b>1 928 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 673</b>	<b>8 837</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 698 448</b>	<b>-1 743 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 695 774</b>	<b>-1 734 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 988</b>	<b>193 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 988</b>	<b>193 341</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>86 988</b>	<b>193 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 988	193 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 988</b>	<b>193 341</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	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	3	140 136	168 113
Andre fordringer	3	142 708	272 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>282 844</b>	<b>440 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	978 711	767 087
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 261 554</b>	<b>1 207 514</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 261 555</b>	<b>1 207 513</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 816 554</b>	<b>61 762 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 520 346	4 433 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 520 346</b>	<b>4 433 358</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 520 346</b>	<b>4 433 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	32 749 266	32 749 266
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	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		98 003	80 612
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		226 937	277 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 942</b>	<b>357 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 296 208</b>	<b>57 329 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 816 554</b>	<b>61 762 514</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	56 971 266	56 971 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 278932

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 869 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEBANE 2  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 1  
7011 TRONDHEIM

**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: Per Inge Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

**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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 991 869 204  
BORETTSLAGET BIRKEBANE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 894 416	2 961 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 894 416</b>	<b>2 961 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-42 039	-41 303
Annen driftskostnad	10,11,12,	-1 069 616	-991 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 111 654</b>	<b>-1 032 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 782 762</b>	<b>1 928 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 673</b>	<b>8 837</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 698 448</b>	<b>-1 743 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 695 774</b>	<b>-1 734 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 988</b>	<b>193 341</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>86 988</b>	<b>193 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 988	193 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 988</b>	<b>193 341</b>





<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	98 003	80 612
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	226 937	277 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>324 942</b>	<b>357 889</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>57 296 208</b>	<b>57 329 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 816 554</b>	<b>61 762 514</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	6 56 971 266	56 971 266



Organisasjonsnr: 991 869 204  
BORETTSLAGET BIRKEBANE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	37299.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Borettslaget Birkebane 2 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		947 436	971 862	996 300	947 470
Felleskostnader kapitalandel		1 702 240	1 744 593	1 744 000	1 685 958
Tillegg elektroniske fellesavtaler		229 740	229 740	229 800	229 800
Andre tillegg	7	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 894 416</b>	<b>2 961 195</b>	<b>2 985 100</b>	<b>2 878 228</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	8	-4 740	-5 104	-5 300	-5 500
Styrehonorar	9	-37 299	-36 199	-37 300	-38 400
Forretningsførerhonorar		-65 772	-64 044	-65 800	-67 800
Eksterne honorar	10	-9 688	-19 500	-13 100	-13 500
Kontingent/felleskostnader	11	-168 000	-168 000	-173 200	-173 600
Drifts- og serviceavtaler	12	-58 317	-53 505	-48 900	-64 250
Løpende vedlikehold	13	-53 378	-24 419	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-105 000	-105 000
Elektroniske fellesavtaler		-223 818	-219 777	-229 800	-229 800
Forsikring		-47 838	-39 944	-51 600	-55 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-188 333	-172 879	-183 600	-189 100
Eiendomsavgifter		-137 256	-117 484	-120 200	-123 800
Energi, felles	14	-103 292	-101 732	-31 400	-38 000
Andre driftsutgifter	15	-13 924	-10 360	-7 400	-8 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 111 654</b>	<b>-1 032 947</b>	<b>-1 132 600</b>	<b>-1 172 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 782 762</b>	<b>1 928 249</b>	<b>1 852 500</b>	<b>1 705 678</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		2 673	8 837	5 000	4 500
Finanskostnader		-1 698 448	-1 743 745	-1 745 500	-1 685 958
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 695 774</b>	<b>-1 734 908</b>	<b>-1 740 500</b>	<b>-1 681 458</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>86 988</b>	<b>193 341</b>	<b>112 000</b>	<b>24 220</b>
Ordinært resultat etter skatt		86 988	193 341	112 000	24 220
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>86 988</b>	<b>193 341</b>	<b>112 000</b>	<b>24 220</b>
Disponering av totalresultat:		86 988	193 341	112 000	24 220
Overført til annen egenkapital		86 988	193 341	0	0

Org.nr: 991 869 204 - 180



## Borettslaget Birkebane 2 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 17	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		101 309	93 734
Kundefordringer	3	38 827	74 379
Forskutterte kostnader MBU	3	140 037	264 740
Andre fordringer	3	0	7 573
Opptjente renter	3	2 671	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	978 711	767 087
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 261 554</b>	<b>1 207 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 816 554</b>	<b>61 762 514</b>

Org.nr: 991 869 204 - 180



## Borettslaget Birkebane 2 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	175 000	175 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	761 616	674 628
Egenkapital fra IN ordning	4	3 583 730	3 583 730
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 520 346</b>	<b>4 433 358</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 16	32 749 266	32 749 266
Borettsinnskudd	5, 6	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		3 624	33 386
Forskudd kunder		45 592	37 321
Forskuttede inntekter MBU		176 510	174 360
Leverandørgjeld		98 003	80 612
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpte kostnader		1 211	32 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 942</b>	<b>357 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 296 208</b>	<b>57 329 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 816 554</b>	<b>61 762 514</b>
Pantstillelser	6	56 971 266	56 971 266

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

Per Inge Fredriksen  
Leder

Stefan Gotvassli Nilsen  
Styremedlem

Merethe Klomsten  
Styremedlem



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>849 624</b>	<b>656 283</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	86 988	193 341
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>86 988</b>	<b>193 341</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>936 612</b>	<b>849 624</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>936 612</b>	<b>849 624</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	978 707	767 083
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>978 711</b>	<b>767 087</b>

### Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>4 433 358</b>	<b>4 240 018</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	674 628	481 287
Årets resultat	86 988	193 341
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>761 616</b>	<b>674 628</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>4 520 346</b>	<b>4 433 358</b>

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



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2020

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	24 222 000	24 222 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>24 222 000</b>	<b>24 222 000</b>

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<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.

### Note 7 - ANDRE TILLEGGSINNTÆKTER

	2020	2019
<b>Andre tillegg</b>		
Heisanlegg	15 000	15 000
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 785	5 104
Reisekostnader	955	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 740</b>	<b>5 104</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>37 299</b>	<b>36 199</b>

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 688	10 500
Juridisk rådgivning	0	9 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 688</b>	<b>19 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2020

### Note 11 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	168 000	168 000
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>168 000</b>	<b>168 000</b>

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

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	7 500	12 672
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 412	11 762
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 175	1 119
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	16 375	15 723
Avtale om skadedyrbekjempelse	4 375	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 230	12 230
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>58 317</b>	<b>53 505</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

### Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	16 325	0
Skadedyrbekjempelse	242	1 466
Rørleggerarbeid	3 883	3 236
Malearbeid og -utstyr	407	428
Elektrikerarbeid	6 855	5 343
Dør og vinduer	10 836	0
Garasjeanlegg	0	7 389
Heisanlegg	2 433	2 328
Avfallstømming/søppelsuganlegg	5 531	0
Forbruksmateriell	1 909	2 773
Skilt	2 500	0
Nøkler, lås	1 334	1 456
Brannsikring	1 125	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>53 378</b>	<b>24 419</b>

### Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	24 305	29 782
Fellesenergi avregning	78 987	71 949
<b>Sum energikostnader</b>	<b>103 292</b>	<b>101 732</b>



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2020

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 383	178
Kontorrekvisita, trykksaker	1 570	661
Telefon og porto	0	728
Bankgebyrer	3 005	2 426
Andre gebyrer	2 951	2 601
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 604	3 210
Refusjon dugnad	1 412	0
Servering dugnad	0	557
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>13 924</b>	<b>10 360</b>



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2020

## Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA 54144-swap	Nordea Bank Norge ASA 54144
Lånenummer:	Serie	Annuitet
Lånetype:	2014	2014
Opptaksår:	6.19 %	1.48 %
Rentesats:	Swap + Nibor pluss margin	1,0%
Betingelser:	margin1,0% (28.03.29)	
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
Lånesaldo 31.12:	<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
Andelssaldo 31.12:	<b>2 840 464</b>	<b>743 266</b>
Sum pantegjeld for lån:	<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
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

Org.nr: 991 869 204 - 180



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2020

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

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 2020

### Note 17 - 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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Birkebane 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Birkebane 2**

Styreleder	Per Inge Fredriksen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Stefan Gotvassli Nilsen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Merethe Klomsten (sign.)	18.03.2021



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Birkebane 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Birkebane 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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

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. Betyggende 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WPOQQ-OLNYJ-LNFJK-45365-LMG53-ZXYOW



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-18 19:42:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: WPOQQ-OLNYJ-LNFJK-4S365-LMG53-ZXYOW

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>