



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 671 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BIRKELAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Anne Lise Martinsen
Birkelandsveien 7B
1890 RAKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Galborgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	672 000	679 600
Sum inntekter		672 000	679 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	3,4,5	1 681 871	420 000
Sum kostnader		1 696 704	434 833
Driftsresultat		-1 024 704	244 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 576	6 929
Annen renteinntekt		158	
Sum finansinntekter		6 734	6 929
Annen rentekostnad		96 317	62 125
Sum finanskostnader		96 317	62 125
Netto finans		-89 583	-55 196
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 114 287	189 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 114 287	189 571
Årsresultat		-1 114 287	189 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 114 287	189 571
Sum overføringer og disponeringer		-1 114 287	189 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 799 000	1 799 000
Sum varige driftsmidler	7	1 799 000	1 799 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern		0	
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	7	1 799 000	1 799 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	35 586	14 079
Sum fordringer		35 586	14 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 202	468 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 202	468 486
Sum omløpsmidler		669 788	482 565
SUM EIENDELER		2 468 788	2 281 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-588 272	526 015
Sum opptjent egenkapital		-588 272	526 015
Sum egenkapital		-586 872	527 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 674 981	1 393 980
Øvrig langsiktig gjeld		336 000	336 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 010 981	1 729 980
Sum langsiktig gjeld		3 010 981	1 729 980
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		44 679	24 170
Sum kortsiktig gjeld		44 679	24 170
Sum gjeld		3 055 660	1 754 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 468 788	2 281 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394799

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 671 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BIRKELAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Anne Lise Martinsen
Birkelandsveien 7B
1890 RAKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Galborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 961 671 965
BIRKELAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	672 000	679 600
Sum inntekter		672 000	679 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 681 871	420 000
Sum kostnader		1 696 704	434 833
Driftsresultat		-1 024 704	244 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			
		6 576	6 929
Annen renteinntekt			
		158	
Sum finansinntekter		6 734	6 929
Annen rentekostnad			
		96 317	62 125
Sum finanskostnader		96 317	62 125
Netto finans		-89 583	-55 196
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-1 114 287	189 571
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-1 114 287	189 571
Årsresultat		-1 114 287	189 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		-1 114 287	189 571
Sum overføringer og disponeringer		-1 114 287	189 571



Organisasjonsnr: 961 671 965
BIRKELAND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 1 799 000 1 799 000
Sum varige driftsmidler 7 1 799 000 1 799 000

Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap Investering i annet foretak i samme konsern Sum finansielle anleggsmidler

0
0
0

Sum anleggsmidler 7 1 799 000 1 799 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer 5 35 586 14 079
Sum fordringer 35 586 14 079

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 634 202 468 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 634 202 468 486

Sum omløpsmidler 669 788 482 565

SUM EIENDELER 2 468 788 2 281 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 400 1 400
Sum innskutt egenkapital 1 400 1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -588 272 526 015
Sum opptjent egenkapital -588 272 526 015



Sum egenkapital	-586 872	527 415
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
	2 674 981	1 393 980
Øvrig langsiktig gjeld	336 000	336 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 010 981	1 729 980
Sum langsiktig gjeld	3 010 981	1 729 980
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	44 679	24 170
Sum kortsiktig gjeld	44 679	24 170
Sum gjeld	3 055 660	1 754 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 468 788	2 281 565



Organisasjonsnr: 961 671 965
BIRKELAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14833.00	14833.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1799000.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1799000.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1799000.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap



Birkeland Borettslag

RESULTATREGNSKAP		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	Note 1	672 000	672 000	688 800	688 800
Andel postkassestativ		0	7 600	0	0
Sum driftsinntekter		<u>672 000</u>	<u>679 600</u>	<u>688 800</u>	<u>688 800</u>
Driftskostnader					
Lønn/sos.utg.	Note 2	14 833	14 833	15 000	15 000
Revisjon	Note 3	16 625	16 125	17 000	17 000
Forretningsførsel		52 881	41 205	42 000	50 000
Vaktmestertjeneste		61 905	57 422	58 000	63 000
Vedlikehold	Note 4	1 269 138	20 298	1 500 000	300 000
TV/Bredbånd		59 379	77 000	60 000	70 000
Kommunale avgifter		98 847	91 868	95 000	103 000
Eiendomsskatt		59 838	57 517	60 000	62 000
Forsikringer	Note 5	59 216	55 693	58 000	63 000
Diverse kostnader		4 042	2 872	3 000	4 000
Sum driftskostnader		<u>1 696 704</u>	<u>434 833</u>	<u>1 908 000</u>	<u>747 000</u>
Driftsresultat		<u>-1 024 704</u>	<u>244 767</u>	<u>-1 219 200</u>	<u>-58 200</u>
Finansinntekter og -kostnader					
Utbytte Gjensidige		6 576	6 929	6 000	6 000
Renteinntekter		158	0	0	0
Rentekostnader		-96 317	-62 125	-110 000	-155 000
Årsoverskudd/underskudd	Note 6	<u>-1 114 287</u>	<u>189 571</u>	<u>-1 323 200</u>	<u>-207 200</u>

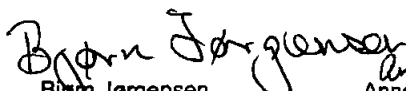


Birkeland Borettslag


BALANSE PR.31.12.

EIENDELER	2022	2021
Anleggsmidler		
Boligbygg inkl.tomt fra 1977	Note 7 <u>1 799 000</u>	<u>1 799 000</u>
Sum anleggsmidler	<u>1 799 000</u>	<u>1 799 000</u>
Omløpsmidler		
Bankinnskudd	634 202	468 486
Forskuddsbetalt TV/Bredbånd	20 540	0
Forskuddsbetalt forsikring	Note 5 <u>15 046</u>	<u>14 079</u>
Sum omløpsmidler	<u>669 788</u>	<u>482 565</u>
SUM EIENDELER	<u>2 468 788</u>	<u>2 281 565</u>
EGENKAPITAL OG GJELD PR. 31.12.		
Egenkapital		
Andelskapital 14 stk a kr 100	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	<u>-588 272</u>	<u>526 015</u>
Sum egenkapital	Note 8 <u>-586 872</u>	<u>527 415</u>
Langsiktig gjeld		
Pantegjeld	Note 7 2 674 981	1 393 980
Innskuddskapital	Note 7 <u>336 000</u>	<u>336 000</u>
Sum langsiktig gjeld	<u>3 010 981</u>	<u>1 729 980</u>
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnad	20 000	24 000
Leverandørgjeld	24 281	0
Påløpne renter	<u>398</u>	<u>170</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>44 679</u>	<u>24 170</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>2 468 788</u>	<u>2 281 565</u>

Rakkestad 31. mars 2023. I styret for Birkeland Borettslag


Bjørn Jørgensen
Styreleder


Anne Lise Martinsen
Styremedlem


Joar Notli
Styremedlem


Torhill Arnesen
Styremedlem



Birkeland Borettslag

Note 2 Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	13 000	13 000
Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833
Sum	<u>14 833</u>	<u>14 833</u>

Note 3 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 16.625.

Note 4 Vedlikehold

Rehabilitering av tak	1 269 138
Sum	<u>1 269 138</u>

Note 5 Forsikring

Det er betalt forsikring for perioden 01.04.22 til 01.04.23 med kr 60.183
Forskuddsbetalt for nytt regnskapsår er derved 3 mnd og kr 15.046.
Tilsvarende tall opplyst i note i fjor var kr. 14.079.

Note 6 Disponible midler

	2022	2021
Årsover/underskudd iflg. Resultatregnskapet	-1 114 287	
Avdrag lån	-63 094	
Låneopptak	1 344 095	
Årets endring i disponible midler	<u>166 714</u>	
Omløpsmidler	669 788	482 565
Kortsiktig gjeld	-44 679	-24 170
Disponible midler pr.31.12.	<u>625 109</u>	<u>458 395</u>
Disponible midler 01.01.	458 395	
Årets endring i disponible midler	166 714	
Disponible midler 31.12.	<u>625 109</u>	



Birkeland Borettslag

Note 7 Pantegjeld og Bygninger

Verdien av bygninger og tomt er stilt som sikkerhet for Borettsinnskuddet og lån i Marker Sparebank.

Langsiktig gjeld 31.12.2021	1 393 980
Låneopptak 2022	1 344 095
Avdrag 2022	63 094
Langsiktig gjeld 31.12.2022	<u>2 674 981</u>

Lånet innfris i sept 2042. Det er 12 terminer i året. Den 30. i måneden. Renten er flytende. Rentesats pr. 31.12.22 er 5,7 %

Marker Sparebank	1 701 534
Langsiktig gjeld 31.12.	<u>2 674 981</u>
Innskuddskapital	336 000
Pantesikret gjeld	<u>3 010 981</u>

Bokført verdi 4 rekkehus g.nr.6, b.nr. 48
i Rakkestad Kommune
Fast Eiendom stilt som sikkerhet

1 799 000

Bygningene er ikke avskrevet. Tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Det er i 2022 utført totalrenovering av tak på alle 4 bygninger.

Note 8 Egenkapital

	2022
Egenkapital 01.01.2022	527 415
Årets underskudd	-1 114 287
Egenkapital 31.12.2022	<u><u>-586 872</u></u>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Støtte vedlikeholdsarbeider som det som er blitt gjort i 2022, blir da underskudd som påvirker egenkapitalen negativt.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien av borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den bokførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget



BIRKELAND BORETTSLAG

Styrets årsmelding for 2022

Virksomhetens art og hvor den drives:

Birkeland Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne. Borettslaget har sitt forretningskontor i Rakkestad kommune.

Styret:

Styret/varamedlemmer har i perioden vært følgende:

Bjørn Jørgensen, leder (2022)
Anne Lise Martinsen, styremedlem (2022-2023)
Joar Norli, styremedlem (2022-2023)
Torhill Arnesen, styremedlem (2021-2022)

Randi Kristiansen, varamedlem (2021-2022)
Monica Danielsen, varamedlem (2022-2023)

Funksjonstiden for styre- og varamedlemmer er 2 år.

Likestilling:

Borettslaget har ingen ansatte. Styret består av 2 menn og 2 kvinner. Styret har ut fra en helhetsvurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Forretningsførsel og revisjon:

Centera Regnskap AS har vært borettslagets forretnings- og regnskapsfører, og regnskapet er revidert av PWC AS..

Ytre miljø:

Borettslagets drift forurenses ikke det ytre miljø.



Fortsatt drift:

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2022 er satt opp med denne forutsetning.

Økonomi:

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet, balansen og notene fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold av viktighet for å bedømme borettslagets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet, balansen eller notene.

Borettslaget har et årsunderskudd på kr. 1.114.287.

Det er i 2022 utført total renovering av yttertak på alle 4 bygningene

Disponible midler i borettslaget er i løpet av 2022 økt fra kr. 458.395 til kr. 625.714.

Nye andelshavere:

Ny andelshaver i 2022:

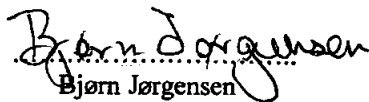
Stian Hagland Bråthen (fra juni 2022)


Styrets forslag til anvendelse av årets overskudd:

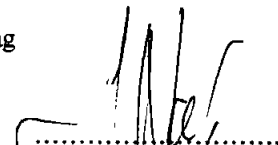
Styret foreslår at årets underskudd på kr. 1.114.287 dekkes av annen egenkapital. Annen egenkapital pr. 31.12.2022 blir da minus kr. 586.872.

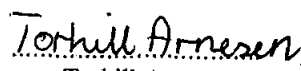
Rakkestad, 31. mars 2023

I styret for Birkeland Borettslag


Bjørn Jørgensen
leder


Anne Lise Martinsen
styremedlem


Joar Norli
styremedlem


Torhill Arnesen
styremedlem



Til generalforsamlingen i Birkeland Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Birkeland Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Sarpsborg, 31. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Birkeland Borettslag

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID	2023-03-31 10:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.