



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 293 947
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKANHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Inger R. Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 845 942	1 601 250
Sum inntekter		1 845 942	1 601 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-101 308	-94 998
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-32 424	-36 266
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 006 850	-1 824 114
Sum kostnader		-1 140 582	-1 955 377
Driftsresultat		705 360	-354 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 755	14 569
Sum finanskostnader		-584 830	-570 806
Netto finans		-562 075	-556 237
Ordinært resultat før skattekostnad		143 285	-910 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 986 524	3 556 628
Årsresultat	12,15	143 285	-910 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 285	-910 365
Sum overføringer og disponeringer		143 285	-910 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	29 801 777	29 834 201
Sum varige driftsmidler		29 801 777	29 834 201
Sum anleggsmidler		29 801 778	29 834 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		159 783	142 842
Andre fordringer	13	33 032	17 369
Sum fordringer		192 815	160 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	672 000	588 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 816	748 861
Sum omløpsmidler		864 815	748 861
SUM EIENDELER		30 666 593	30 583 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	565 997	422 713
Sum opptjent egenkapital		565 997	422 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		565 997	422 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	18 550 146	18 583 486
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	11 422 000	11 422 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 972 146	30 005 486
Sum langsiktig gjeld		29 972 146	30 005 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 115	47 736
Skyldige offentlige avgifter		2 101	1 942
Annen kortsiktig gjeld		115 233	105 187
Sum kortsiktig gjeld		128 450	154 864
Sum gjeld		30 100 596	30 160 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 666 593	30 583 062
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	29 972 146	30 005 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 348611

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 293 947
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKANHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Inger R. Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 980 293 947
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 845 942	1 601 250
Sum inntekter		1 845 942	1 601 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-101 308	-94 998
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-32 424	-36 266
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 006 850	-1 824 114
Sum kostnader		-1 140 582	-1 955 377
Driftsresultat		705 360	-354 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 755	14 569
Sum finanskostnader		-584 830	-570 806
Netto finans		-562 075	-556 237
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 285	-910 365
Årsresultat	12,15	143 285	3 556 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 285	-910 365
Sum overføringer og disponeringer		143 285	-910 365



Organisasjonsnr: 980 293 947
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	29 801 777	29 834 201
Sum varige driftsmidler		29 801 777	29 834 201

Sum anleggsmidler		29 801 778	29 834 201
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		159 783	142 842
Andre fordringer	13	33 032	17 369
Sum fordringer		192 815	160 211

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	672 000	588 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 816	748 861

Sum omløpsmidler		864 815	748 861
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		30 666 593	30 583 062
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	565 997	422 713
Sum opptjent egenkapital		565 997	422 713

Sum egenkapital		565 997	422 713
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	18 550 146	18 583 486
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	11 422 000	11 422 000



Sum annen langsiktig gjeld	29 972 146	30 005 486
Sum langsiktig gjeld	29 972 146	30 005 486
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 115	47 736
Skyldige offentlige avgifter	2 101	1 942
Annen kortsiktig gjeld	115 233	105 187
Sum kortsiktig gjeld	128 450	154 864
Sum gjeld	30 100 596	30 160 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 666 593	30 583 062
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	16 29 972 146	30 005 486



Organisasjonsnr: 980 293 947
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjerkanhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjerkanhagen Borettslag.

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 Dokumentnøkkel: UXLKU-TSHVZ-L3W4J-J0GK0-DDBU5-EVFTJ



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 18:02:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UXLKU-TSHVZ-L3W4J-J0GK0-DDBU5-EVFTJ

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>



Bjerkanhagen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		982 536	905 532	982 500	1 021 800
Felleskostnader kapitaldel		648 300	527 988	648 300	842 475
Tillegg elektroniske fellesavtaler		154 440	142 956	154 600	178 100
Andre driftsinntekter	1	60 666	24 774	0	0
Sum driftsinntekter		1 845 942	1 601 250	1 785 400	2 042 375
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-59 308	-52 998	-56 000	-65 716
Styrehonorer	3	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger	4	-32 424	-36 266	-32 500	-32 424
Forretningsførerhonorar		-79 953	-77 173	-80 000	-99 515
Eksterne honorar	5	-10 500	-9 675	-14 300	-10 150
Drifts- og serviceavtaler	6	-111 317	-107 149	-110 075	-58 700
Løpende vedlikehold	7	-60 251	-41 999	-60 000	-106 350
Periodisk vedlikehold	8	-100 000	-942 199	-100 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-163 303	-145 813	-154 600	-178 100
Forsikring	9	-126 294	-120 388	-128 000	-137 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-259 226	-266 319	-279 400	-268 200
Energi, felles	10	-65 888	-78 309	-75 800	-79 050
Andre driftsutgifter	11	-30 118	-35 090	-25 200	-23 500
Sum driftskostnader		-1 140 582	-1 955 377	-1 157 875	-1 151 004
DRIFTSRESULTAT		705 360	-354 127	627 525	891 371
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		22 755	14 569	300	1 500
Finanskostnader		-584 830	-570 806	-614 900	-809 142
Netto finansposter		-562 075	-556 237	-614 600	-807 642
Resultat før skattekostnad		143 285	-910 365	12 925	83 729
ÅRSRESULTAT	12, 15	143 285	-910 365	12 925	83 729
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		143 285	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-910 365	0	0

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	29 773 094	29 799 875
Garasjer	4, 16	28 683	34 326
Sum anleggsmidler		29 801 778	29 834 201
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		159 783	142 842
Mellomregning Klare Finans	13	24 080	17 078
Opptjente renter	13	8 952	291
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		55	126
Bankinnskudd	14	671 945	588 524
Sum omløpsmidler		864 816	748 861
SUM EIENDELER		30 666 593	30 583 062

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	562 697	419 413
Sum egenkapital		565 997	422 713
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	18 550 146	18 583 486
Borettsinnskudd	16, 18	11 422 000	11 422 000
Sum langsiktig gjeld		29 972 146	30 005 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 115	47 736
Skyldig off. myndigheter		2 101	1 942
Forskudd kunder		24 080	17 078
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 815	5 072
Påløpte renter		72 167	69 270
Påløpte kostnader		13 171	13 428
Annen kortsiktig gjeld		0	339
Sum kortsiktig gjeld		128 450	154 864
Sum gjeld		30 100 596	30 160 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 666 593	30 583 062
Pantstillelser	16	29 972 146	30 005 486

Sted: _____, dato: _____

Inger R. Nilsen
Leder

Elin Haugan
Styremedlem

Björg Inger Kyllø
Styremedlem

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2022

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.

Klare 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 sikringsordning gjennom Klare 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	32 000	0
Inntekt brøyting/strøing	27 406	23 374
Utleie av parkering/garasjer	1 260	1 400
Sum andre inntekter	60 666	24 774

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	40 663	35 465
Arbeidsgiveravgift	12 481	11 642
Feriepenger	5 815	5 072
Reisekostnader	350	820
Sum personalkostnader	59 308	52 998

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	42 000	42 000



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 957	3 000 000	26 633 000	19 210	267 813	112 851
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 957	3 000 000	26 633 000	19 210	267 813	112 851
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 957	0	0	19 210	127 718	84 168
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 000 000	26 633 000	0	140 094	28 683
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	26 781	5 643
Antatt levetid i år :	5			5	10	20

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1998.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	3 000	2 800
Sum eksterne honorarer	10 500	9 675

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	16 523	16 042
Avtale om vintervedlikehold	44 575	33 375
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 824	25 251
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 895	10 807
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	10 000	5 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 500	16 675
Sum drifts- og serviceavtaler	111 317	107 149



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	4 028
Malearbeid og -utstyr	2 031	467
Elektrikerarbeid	0	8 875
Dør og vinduer	0	1 556
Feiing areal/tømt sandfang	0	4 375
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 418	1 373
Heisanlegg	659	3 104
Ventilasjon	42 920	0
Forbruksmaterieil	4 235	2 110
Nøkler, lås	2 425	10 391
Brannsikring	2 563	5 721
Sum vedlikehold	60 251	41 999



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	100 000	625 000
Dør og vinduer	0	20 400
Garasjeanlegg	0	24 341
Fasade	0	272 458
Sum periodisk vedlikehold	100 000	942 199

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	126 294	120 388

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	65 888	78 309
Sum energikostnader	65 888	78 309

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 330	1 031
Kontorrekvisita, trykksaker	369	818
Telefon og porto	202	230
Drift maskiner	620	169
Gaver	370	648
Kostnader vedr. styrearbeid	16 881	15 327
Generalforsamling/årsmøte	4 229	1 000
Bankgebyrer	790	2 568
Andre gebyrer	1 974	594
Tilskudd bomiljø	0	5 225
Hjemmeside/internet/TV-abo	2 350	6 925
Dagligvarer	0	554
Andre kostnader	3	1
Sum andre driftsutgifter	30 118	35 090



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	593 997	484 610
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	143 285	-910 365
Tilbakeført avskrivning	32 424	36 266
Opptak lån	0	1 000 000
Avdrag lån	-33 340	-16 514
Årets endring i disponible midler	142 369	109 388
Disponible midler i periodens slutt	736 366	593 997
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	736 366	593 997

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

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	667	618
Bankinnskudd	671 278	587 906
Sum bankinnskudd	671 945	588 524

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	422 713	1 333 077
Andelskapital 01.01	3 300	3 300
Andelskapital 31.12	3 300	3 300
Annen egenkapital 01.01	419 413	1 329 777
Årets resultat	143 285	-910 365
Annen egenkapital 31.12	562 697	419 413
SUM EGENKAPITAL 31.12	565 997	422 713

Andelskapitalen er kr 3 300,- fordelt på 33 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	29 801 778
Restgjeld 31.12	29 972 146

Pålydende pantstillelser var 34 982 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Vedlikehold maling og vindu	
Lånenummer:	84261060786	84261003715
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	4.25 %	3.12 %
Betingelser:	Flytende rente 2,12 % renteswap (+ 1% margin)	
Beregnet innfridd:	20.05.2051	19.05.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	983 330	17 600 000
Avdrag i perioden:	33 340	0
Lånesaldo 31.12:	949 990	17 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	783 324	17 600 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261003715	2	674 917	1 349 834
	1	674 591	674 591
	3	571 422	1 714 266
	4	552 679	2 210 716
	1	535 403	535 403
	6	534 099	3 204 594
	2	528 720	1 057 440
	1	517 474	517 474
	2	510 792	1 021 584
	4	496 124	1 984 496
	1	484 552	484 552
	2	481 129	962 258
	2	478 195	956 390
	2	463 201	926 402
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261060786	2	36 430	72 860
	1	36 412	36 412
	3	30 843	92 529
	4	29 832	119 328
	1	28 899	28 899
	6	28 829	172 974
	2	28 539	57 078
	1	27 932	27 932
	2	27 571	55 142
	4	26 779	107 116
	1	26 155	26 155
	2	25 970	51 940
	2	25 811	51 622
	2	25 002	50 004

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	11 422 000	11 422 000
Sum innskudd	11 422 000	11 422 000

Org.nr: 980 293 947 - 147



Resultat og balanse med noter for Bjerkanhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerkanhagen Borettslag

Styreleder	Inger R. Nilsen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Björg Inger Kyllø (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Elin Haugan (sign.)	24.02.2023