



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 076 460	1 845 942
Sum inntekter		2 076 460	1 845 942
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-107 262	-101 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-32 424	-32 424
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 000 444	-1 006 850
Sum kostnader		-1 140 128	-1 140 582
Driftsresultat		936 332	705 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 945	22 755
Sum finanskostnader		-651 847	-584 830
Netto finans		-610 902	-562 075
Ordinært resultat før skattekostnad		325 430	143 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 430	143 285
Årsresultat	9,13	325 430	143 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 430	143 285
Sum overføringer og disponeringer		325 430	143 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	29 769 354	29 801 777
Sum varige driftsmidler		29 769 354	29 801 777
Sum anleggsmidler		29 769 354	29 801 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	172 547	159 783
Andre fordringer	11	52 624	33 032
Sum fordringer		225 171	192 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	971 119	672 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 196 291	864 816
Sum omløpsmidler		1 196 290	864 815
SUM EIENDELER		30 965 645	30 666 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	891 427	565 997
Sum opptjent egenkapital		891 427	565 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		891 427	565 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	18 518 839	18 550 146
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	11 422 000	11 422 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 940 839	29 972 146
Sum langsiktig gjeld		29 940 839	29 972 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 418	11 115
Skyldige offentlige avgifter		3 332	2 101
Annen kortsiktig gjeld		122 629	115 233
Sum kortsiktig gjeld		133 378	128 450
Sum gjeld		30 074 217	30 100 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 965 645	30 666 593
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	29 940 839	29 972 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354185

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 980 293 947
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 076 460	1 845 942
Sum inntekter		2 076 460	1 845 942
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-107 262	-101 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-32 424	-32 424
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 000 444	-1 006 850
Sum kostnader		-1 140 128	-1 140 582
Driftsresultat		936 332	705 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 945	22 755
Sum finanskostnader		-651 847	-584 830
Netto finans		-610 902	-562 075
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 430	143 285
Årsresultat	9,13	325 430	143 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 430	143 285
Sum overføringer og disponeringer		325 430	143 285



Organisasjonsnr: 980 293 947
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	29 769 354	29 801 777
Sum varige driftsmidler		29 769 354	29 801 777

Sum anleggsmidler		29 769 354	29 801 778
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	172 547	159 783
Andre fordringer	11	52 624	33 032
Sum fordringer		225 171	192 815

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	971 119	672 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 196 291	864 816

Sum omløpsmidler		1 196 290	864 815
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		30 965 645	30 666 593
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	891 427	565 997
Sum opptjent egenkapital		891 427	565 997

Sum egenkapital		891 427	565 997
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	18 518 839	18 550 146
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	11 422 000	11 422 000



Sum annen langsiktig gjeld	29 940 839	29 972 146
Sum langsiktig gjeld	29 940 839	29 972 146
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 418	11 115
Skyldige offentlige avgifter	3 332	2 101
Annen kortsiktig gjeld	122 629	115 233
Sum kortsiktig gjeld	133 378	128 450
Sum gjeld	30 074 217	30 100 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 965 645	30 666 593
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14	29 972 146



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
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjerkanhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjerkanhagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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

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

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.

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 document key: OE553-XTE0Y-E7HP6-48YDF-NIPX4-1E1UA



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-08 09:22:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OESS3-XTE0Y-E7HP6-48YDF-NIPX4-1E1UA

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/validator>



Bjerkanhagen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 021 812	982 536	1 021 800	1 100 000
Felleskostnader kapitaldel		842 532	648 300	842 475	857 539
Tillegg elektroniske fellesavtaler		178 200	154 440	178 100	201 960
Andre driftsinntekter	1	33 916	60 666	0	0
Sum driftsinntekter		2 076 460	1 845 942	2 042 375	2 159 499
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-65 262	-59 308	-65 716	-65 768
Styre honorar	3	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger	4	-32 424	-32 424	-32 424	-32 424
Forretningsfører honorar		-79 654	-79 953	-82 830	-82 200
Honorar administrative tjenester		-33 144	0	-16 685	-28 685
Eksterne honorar	5	-8 363	-10 500	-10 150	-11 600
Drifts- og serviceavtaler	6	-52 940	-111 317	-58 700	-64 500
Vaktmestertjenester		-57 138	0	-46 350	-60 000
Renholdstjenester		-15 350	0	0	-16 000
Løpende vedlikehold	7	-10 358	-60 251	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-100 000	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-191 060	-163 303	-178 100	-201 960
Forsikring		-138 607	-126 294	-137 300	-145 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-305 138	-259 226	-268 200	-311 000
Energi, felles		-83 824	-65 888	-79 050	-81 000
Andre driftsutgifter	9	-24 868	-30 118	-23 500	-37 000
Sum driftskostnader		-1 140 128	-1 140 582	-1 151 004	-1 289 136
DRIFTSRESULTAT		936 332	705 360	891 371	870 363
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		40 945	22 755	1 500	1 500
Finanskostnader		-651 847	-584 830	-809 142	-824 204
Netto finansposter		-610 902	-562 075	-807 642	-822 704
Resultat før skattekostnad		325 430	143 285	83 729	47 659
Ordinært resultat etter skatt		325 430	143 285	83 729	47 659
ÅRSRESULTAT	10, 13	325 430	143 285	83 729	47 659
Disponering av totalresultat:		325 430	143 285	83 729	47 659
Overført til annen egenkapital		325 430	143 285	0	0

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 14	29 746 313	29 773 094
Garasjer	4, 14	23 041	28 683
Sum anleggsmidler		29 769 354	29 801 778
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	172 547	159 783
Mellomregning Klare Finans	11	25 670	24 080
Opptjente renter	11	26 954	8 952
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		55	55
Bankinnskudd	12	971 064	671 945
Sum omløpsmidler		1 196 291	864 816
SUM EIENDELER		30 965 645	30 666 593

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	888 127	562 697
Sum egenkapital		891 427	565 997
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	18 518 839	18 550 146
Borettsinnskudd	14, 16	11 422 000	11 422 000
Sum langsiktig gjeld		29 940 839	29 972 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 418	11 115
Skyldig off. myndigheter		3 332	2 101
Forskudd kunder		25 670	24 080
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 443	5 815
Påløpte renter		77 645	72 167
Påløpte kostnader		12 502	13 171
Annen kortsiktig gjeld		369	0
Sum kortsiktig gjeld		133 378	128 450
Sum gjeld		30 074 217	30 100 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 965 645	30 666 593
Pantstillelser	14	29 940 839	29 972 146

Sted: _____, dato: _____

Inger R. Nilsen
Leder

Elin Haugan
Styremedlem

Bjerg Inger Kyllø
Styremedlem

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

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 oppjeningsprinsippet.

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 panterrett 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. Forsikringselskapet 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

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	0	32 000
Inntekt brøyting/strøing	22 608	27 406
Utleie av parkering/garasjer	0	1 260
Viderefakturering energi, strøm	1 260	0
Andre driftsinntekter	10 048	0
Sum andre inntekter	33 916	60 666

Andre driftsinntekter gjelder innbetaling fra Innherredsveien 57 AS

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	45 053	40 663
Arbeidsgiveravgift	13 195	12 481
Feriepenger	6 443	5 815
Reisekostnader	572	350
Sum personalkostnader	65 262	59 308

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	42 000	42 000

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	154 499	89 810
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 000 000	26 633 000	0	113 313	23 041
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

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	3 000
Sum eksterne honorarer	8 363	10 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	16 523
Avtale om vintervedlikehold	0	44 575
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 324	26 824
Avtale om skadedyrbekjempelse	12 303	6 895
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	10 000	10 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 313	6 500
Sum drifts- og serviceavtaler	52 940	111 317

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 863	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 524	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 013	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 959	0
Sum vedlikehold	10 358	60 251

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	100 000
Sum periodisk vedlikehold	0	100 000

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 139	2 330
Kontorrekvisita, trykksaker	52	369
Telefon og porto	0	202
Drift maskiner	544	620
Gaver	810	370
Kostnader vedr. styrearbeid	2 813	16 881
Generalforsamling/årsmøte	14 544	4 229
Bankgebyrer	698	790
Andre gebyrer	1 419	1 974
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	2 350
Andre kostnader	1 849	3
Sum andre driftsutgifter	24 868	30 118



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	736 366	593 997
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	325 430	143 285
Tilbakeført avskrivning	32 424	32 424
Avdrag lån	-31 307	-33 340
Årets endring i disponible midler	326 546	142 369
Disponible midler i periodens slutt	1 062 912	736 366
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 062 912	736 366

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1 672	667
Bankinnskudd	969 392	671 278
Sum bankinnskudd	971 064	671 945

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	565 997	422 713
Andelskapital 01.01	3 300	3 300
Andelskapital 31.12	3 300	3 300
Annen egenkapital 01.01	562 697	419 413
Årets resultat	325 430	143 285
Annen egenkapital 31.12	888 127	562 697
SUM EGENKAPITAL 31.12	891 427	565 997

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

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	29 769 354
Restgjeld 31.12	29 940 839

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

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Vedlikehold maling og vindu	
Lånenummer:	84261060786	84261003715
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	4.50 %	3.37 %
Betingelser:	Flytende rente 2,12 % renteswap (+ 1,25% margin)	
Beregnet innfridd:	20.05.2051	19.02.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	949 990	17 600 000
Avdrag i perioden:	31 150	0
Lånesaldo 31.12:	918 840	17 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	751 778	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	35 235	70 470
	1	35 218	35 218
	3	29 832	89 496
	4	28 854	115 416
	1	27 952	27 952
	6	27 884	167 304
	2	27 603	55 206
	1	27 016	27 016
	2	26 667	53 334
	4	25 901	103 604
	1	25 297	25 297
	2	25 118	50 236
	2	24 965	49 930
	2	24 182	48 364

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
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.)	07.02.2024
Styremedlem	Elin Haugan (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Björg Inger Kyllø (sign.)	07.02.2024



Bjerkanhagen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 021 812	982 536	1 021 800	1 100 000
Felleskostnader kapitaldel		842 532	648 300	842 475	857 539
Tillegg elektroniske fellesavtaler		178 200	154 440	178 100	201 960
Andre driftsinntekter	1	33 916	60 666	0	0
Sum driftsinntekter		2 076 460	1 845 942	2 042 375	2 159 499
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-65 262	-59 308	-65 716	-65 768
Styrehonorar	3	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger		-32 424	-32 424	-32 424	-32 424
Forretningsførerhonorar		-79 654	-79 953	-82 830	-82 200
Honorar administrative tjenester		-33 144	0	-16 685	-28 685
Eksterne honorar	4	-8 363	-10 500	-10 150	-11 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-52 940	-111 317	-58 700	-64 500
Vaktmestertjenester		-57 138	0	-46 350	-60 000
Renholdstjenester		-15 350	0	0	-16 000
Løpende vedlikehold	6	-10 358	-60 251	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-100 000	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-191 060	-163 303	-178 100	-201 960
Forsikring		-138 607	-126 294	-137 300	-145 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-305 138	-259 226	-268 200	-311 000
Energi, felles		-83 824	-65 888	-79 050	-81 000
Andre driftsutgifter	8	-24 868	-30 118	-23 500	-37 000
Sum driftskostnader		-1 140 128	-1 140 582	-1 151 004	-1 289 136
DRIFTSRESULTAT		936 332	705 360	891 371	870 363
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		40 945	22 755	1 500	1 500
Finanskostnader		-651 847	-584 830	-809 142	-824 204
Netto finansposter		-610 902	-562 075	-807 642	-822 704
Resultat før skattekostnad		325 430	143 285	83 729	47 659
Ordinært resultat etter skatt		325 430	143 285	83 729	47 659
ÅRSRESULTAT	9, 13	325 430	143 285	83 729	47 659
Disponering av totalresultat:		325 430	143 285	83 729	47 659
Overført til annen egenkapital		325 430	143 285	0	0

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	29 746 313	29 773 094
Garasjer	10, 14	23 041	28 683
Sum anleggsmidler		29 769 354	29 801 778
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	172 547	159 783
Mellomregning Klare Finans	11	25 670	24 080
Opptjente renter	11	26 954	8 952
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		55	55
Bankinnskudd	12	971 064	671 945
Sum omløpsmidler		1 196 291	864 816
SUM EIENDELER		30 965 645	30 666 593

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	888 127	562 697
Sum egenkapital		891 427	565 997
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	18 518 839	18 550 146
Borettsinnskudd	14, 16	11 422 000	11 422 000
Sum langsiktig gjeld		29 940 839	29 972 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 418	11 115
Skyldig off. myndigheter		3 332	2 101
Forskudd kunder		25 670	24 080
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 443	5 815
Påløpte renter		77 645	72 167
Påløpte kostnader		12 502	13 171
Annen kortsiktig gjeld		369	0
Sum kortsiktig gjeld		133 378	128 450
Sum gjeld		30 074 217	30 100 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 965 645	30 666 593
Pantstillelser	14	29 940 839	29 972 146

Sted: _____, dato: _____

Inger R. Nilsen
Leder

Elin Haugan
Styremedlem

Bjerg Inger Kyllø
Styremedlem

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

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 oppjeningsprinsippet.

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. Forsikringselskapet 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

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	0	32 000
Inntekt brøyting/strøing	22 608	27 406
Utleie av parkering/garasjer	0	1 260
Viderefakturering energi, strøm	1 260	0
Andre driftsinntekter	10 048	0
Sum andre inntekter	33 916	60 666

Andre driftsinntekter gjelder innbetaling fra Innherredsveien 57 AS



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	45 053	40 663
Arbeidsgiveravgift	13 195	12 481
Feriepenger	6 443	5 815
Reisekostnader	572	350
Sum personalkostnader	65 262	59 308

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	42 000	42 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	3 000
Sum eksterne honorarer	8 363	10 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	16 523
Avtale om vintervedlikehold	0	44 575
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 324	26 824
Avtale om skadedyrbekjempelse	12 303	6 895
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	10 000	10 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 313	6 500
Sum drifts- og serviceavtaler	52 940	111 317

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 863	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 524	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 013	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 959	0
Sum vedlikehold	10 358	60 251

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	100 000

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Sum periodisk vedlikehold

0

100 000

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 139	2 330
Kontorrekvisita, trykksaker	52	369
Telefon og porto	0	202
Drift maskiner	544	620
Gaver	810	370
Kostnader vedr. styrearbeid	2 813	16 881
Generalforsamling/årsmøte	14 544	4 229
Bankgebyrer	698	790
Andre gebyrer	1 419	1 974
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	2 350
Dagligvarer	1 339	0
Andre kostnader	510	3
Sum andre driftsutgifter	24 868	30 118

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	736 366	593 997
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	325 430	143 285
Tilbakeført avskrivning	32 424	32 424
Avdrag lån	-31 307	-33 340
Årets endring i disponible midler	326 546	142 369
Disponible midler i periodens slutt	1 062 912	736 366
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 062 912	736 366

Note 10 - 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	154 499	89 810
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 000 000	26 633 000	0	113 313	23 041
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.

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - 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.

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatteprekk	1 672	667
Bankinnskudd	969 392	671 278
Sum bankinnskudd	971 064	671 945

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	565 997	422 713
Andelskapital 01.01	3 300	3 300
Andelskapital 31.12	3 300	3 300
Annen egenkapital 01.01	562 697	419 413
Årets resultat	325 430	143 285
Annen egenkapital 31.12	888 127	562 697
SUM EGENKAPITAL 31.12	891 427	565 997

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

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	29 769 354
Restgjeld 31.12	29 940 839

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



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Vedlikehold maling og vindu	
Lånenummer:	84261060786	84261003715
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	4.50 %	3.37 %
Betingelser:	Flytende rente 2,12 % renteswap (+ 1,25% margin)	
Beregnet innfridd:	20.05.2051	21.05.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	949 990	17 600 000
Avdrag i perioden:	31 150	0
Lånesaldo 31.12:	918 840	17 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	750 035	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	35 235	70 470
	1	35 218	35 218
	3	29 832	89 496
	4	28 854	115 416
	1	27 952	27 952
	6	27 884	167 304
	2	27 603	55 206
	1	27 016	27 016
	2	26 667	53 334
	4	25 901	103 604
	1	25 297	25 297
	2	25 118	50 236
	2	24 965	49 930
	2	24 182	48 364

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	11 422 000	11 422 000
Sum innskudd	11 422 000	11 422 000

Org.nr: 980 293 947 - 147