



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 691 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: c/o 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: Jan Gunnar Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 682 756	5 042 894
Sum inntekter		5 682 756	5 042 894
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-117 637	-117 637
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-16 231
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-4 962 637	-2 561 057
Sum kostnader		-5 080 273	-2 694 925
Driftsresultat		602 483	2 347 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		149 295	68 883
Sum finanskostnader		-130 475	-107 724
Netto finans		18 820	-38 841
Ordinært resultat før skattekostnad		621 303	2 309 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		621 303	2 309 128
Årsresultat	9,13	621 303	2 309 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		621 303	2 309 128
Sum overføringer og disponeringer		621 303	2 309 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	47 480 000	47 480 000
Sum varige driftsmidler		47 480 000	47 480 000
Sum anleggsmidler		47 480 000	47 480 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	178 975	188 860
Andre fordringer	11	189 295	93 165
Sum fordringer		368 270	282 025
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 571 243	4 355 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 939 513	4 637 910
Sum omløpsmidler		3 939 513	4 637 910
SUM EIENDELER		51 419 513	52 117 910
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	27 354 120	26 732 818
Sum opptjent egenkapital		27 354 120	26 732 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		27 354 120	26 732 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 734 086	6 499 591
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	18 460 000	18 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 194 086	24 959 591
Sum langsiktig gjeld		23 194 086	24 959 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		792 761	347 880
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		78 545	77 620
Sum kortsiktig gjeld		871 306	425 501
Sum gjeld		24 065 392	25 385 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 419 513	52 117 910
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	23 194 086	24 959 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416453

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 691 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 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: Jan Gunnar Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 974 691 426
BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 682 756	5 042 894
Sum inntekter		5 682 756	5 042 894
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-117 637	-117 637
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-16 231
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-4 962 637	-2 561 057
Sum kostnader		-5 080 273	-2 694 925
Driftsresultat		602 483	2 347 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		149 295	68 883
Sum finanskostnader		-130 475	-107 724
Netto finans		18 820	-38 841
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		621 303	2 309 128
Årsresultat	9,13	621 303	2 309 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		621 303	2 309 128
Sum overføringer og disponeringer		621 303	2 309 128



Organisasjonsnr: 974 691 426
BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 10,14 47 480 000 47 480 000
Sum varige driftsmidler 47 480 000 47 480 000

Sum anleggsmidler 47 480 000 47 480 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 11 178 975 188 860
Andre fordringer 11 189 295 93 165
Sum fordringer 368 270 282 025

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 12 3 571 243 4 355 885
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 939 513 4 637 910

Sum omløpsmidler 3 939 513 4 637 910

SUM EIENDELER 51 419 513 52 117 910

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 13 27 354 120 26 732 818
Sum opptjent egenkapital 27 354 120 26 732 818

Sum egenkapital 27 354 120 26 732 818

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 14,15 4 734 086 6 499 591



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	18 460 000	18 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 194 086	24 959 591
Sum langsiktig gjeld		23 194 086	24 959 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		792 761	347 880
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		78 545	77 620
Sum kortsiktig gjeld		871 306	425 501
Sum gjeld		24 065 392	25 385 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 419 513	52 117 910
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	23 194 086	24 959 591



Organisasjonsnr: 974 691 426
BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		4 824 120	4 730 400	4 824 520	2 899 897
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	1 924 623
Inntekter garasjer		2 500	3 000	0	3 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		304 008	307 188	304 000	304 000
Andre driftsinntekter	1	552 128	2 306	10 000	30 000
Sum driftsinntekter		5 682 756	5 042 894	5 138 520	5 161 520
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-14 537	-14 537	-14 537	-14 537
Styrehonorar	3	-103 100	-103 100	-103 100	-103 100
Avskrivninger		0	-16 231	0	0
Forretningsførerhonorar		-115 187	-120 280	-124 610	-118 445
Honorar administrative tjenester		-73 102	0	-56 180	-71 390
Eksterne honorar	4	-20 010	-33 759	-39 000	-25 800
Drifts- og serviceavtaler	5	-133 531	-496 117	-107 000	-141 500
Vaktmestertjenester		-156 943	0	-115 000	-200 000
Renholdstjenester		-156 295	0	-120 000	-168 775
Løpende vedlikehold	6	-250 638	-152 173	-150 000	-405 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 713 750	-432 700	-1 622 400	-500 000
Elektroniske fellesavtaler		-303 910	-287 712	-304 000	-304 000
Forsikring		-164 530	-154 319	-173 147	-181 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-310 185	-213 192	-220 000	-340 000
Eiendomsavgifter		-248 594	-355 351	-369 600	-261 000
Energi, felles		-273 438	-244 804	-310 000	-310 000
Andre driftsutgifter	8	-42 524	-70 650	-21 000	-42 000
Sum driftskostnader		-5 080 273	-2 694 925	-3 849 574	-3 187 047
DRIFTSRESULTAT		602 483	2 347 969	1 288 946	1 974 473
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		149 295	68 883	40 000	50 000
Finanskostnader		-130 475	-107 724	-129 016	-157 516
Netto finansposter		18 820	-38 841	-89 016	-107 516
Resultat før skattekostnad		621 303	2 309 128	1 199 930	1 866 957
Ordinært resultat etter skatt		621 303	2 309 128	1 199 930	1 866 957
ÅRSRESULTAT	9, 13	621 303	2 309 128	1 199 930	1 866 957
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	2 309 128	0	0
Overført fra annen egenkapital		621 303	0	0	0

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	47 480 000	47 480 000
Sum anleggsmidler		47 480 000	47 480 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	15 718
Periodiserte kostnader	11	178 975	173 142
Mellomregning Klare Finans	11	40 000	24 282
Opptjente renter	11	149 295	68 883
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	3 571 243	4 355 885
Sum omløpsmidler		3 939 513	4 637 910
SUM EIENDELER		51 419 513	52 117 910

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	53 000	53 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	27 301 120	26 679 818
Sum egenkapital		27 354 120	26 732 818
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	4 734 086	6 499 591
Borettsinnskudd	14, 16	18 460 000	18 460 000
Sum langsiktig gjeld		23 194 086	24 959 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		792 761	347 880
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		40 000	40 000
Påløpte kostnader		38 545	37 620
Sum kortsiktig gjeld		871 306	425 501
Sum gjeld		24 065 392	25 385 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 419 513	52 117 910
Pantstillelser	14	23 194 086	24 959 591

Sted: _____, dato: _____

Jan Gunnar Kvam
Leder

Gunnar Krogh
Styremedlem

Siri Storø
Styremedlem

Tore Kirkholt
Styremedlem

Rolf I. Hegerberg
Styremedlem

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - 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.

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 andelseiere 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	0	500
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	0	1 306
Utleie av utstyr og areal	18 928	500
Andre driftsinntekter	533 200	0
Sum andre inntekter	552 128	2 306

Andre driftsinntekter gjelder inntekt ifm salg av tomt



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	14 537	14 537
Sum personalkostnader	14 537	14 537

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	103 100	103 100

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	0	24 384
Juridisk rådgivning	9 500	0
Sum eksterne honorarer	20 010	33 759

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 702
Avtale om HMS-tjenester	0	19 354
Andre administrasjonsavtaler	0	7 894
Avtale om vintervedlikehold	0	30 379
Avtale om sommervedlikehold	0	105 865
Avtale om renholdstjenester	0	135 694
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	5 550	57 831
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 080	7 875
Avtale om adgangskontroll og dører	0	13 470
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	119 901	105 054
Sum drifts- og serviceavtaler	133 531	496 117

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	154 664	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	27 005	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	22 531	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	30 807	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 187	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 445	0

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2023

2023 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

Sum vedlikehold 250 638 152 173

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

2023 2022

Periodisk vedlikehold 2 713 750 432 700

Sum periodisk vedlikehold 2 713 750 432 700

Periodisk vedlikehold gjelder heisprosjekt

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	13 472	26 366
Kontorrekvisita, trykksaker	636	7 407
Telefon og porto	0	1 286
Gaver	3 864	3 115
Kostnader vedr. styrearbeid	6 873	429
Generalforsamling/årsmøte	6 639	0
Bankgebyrer	35	37
Andre gebyrer	2 071	3 385
Tilskudd bomiljø	2 274	14 297
Julebord/styresamling	6 660	0
Andre kostnader	0	5
Sum andre driftsutgifter	42 524	70 650

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	4 212 409	3 649 997
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	621 303	2 309 128
Tilbakeført avskrivning	0	16 231
Avdrag lån	-1 765 505	-1 762 948
Årets endring i disponible midler	-1 144 202	562 411
Disponible midler i periodens slutt	3 068 206	4 212 409
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 068 206	4 212 409

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 692	4 334 000	43 146 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 692	4 334 000	43 146 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 692	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 334 000	43 146 000
Antatt levetid i år :	3		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 1995.



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - 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: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	3 571 234	4 355 876
Sum bankinnskudd	3 571 243	4 355 885

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	26 732 818	24 423 689
Andelskapital 01.01	53 000	53 000
Andelskapital 31.12	53 000	53 000
Annen egenkapital 01.01	26 679 818	24 370 689
Årets resultat	621 303	2 309 128
Annen egenkapital 31.12	27 301 120	26 679 818
SUM EGENKAPITAL 31.12	27 354 120	26 732 818

Andelskapitalen er kr 53 000,- fordelt på 53 andeler à kr 1000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	47 480 000
Restgjeld 31.12	23 194 086

Pålydende pantstillelser var 59 020 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering av lånet som var i Eika	
Lånenummer:	90517305315	1460278410
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2018	2008
Rentesats:	2.45 %	3.873 %
Betingelser:	Fastrente 2,45% til 30.06.2026	
Beregnet innfridd:	30.06.2038	01.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 377 589	24 925 500
Lånesaldo 01.01:	1 929 916	4 569 675
Avdrag i perioden:	103 805	1 661 700
Lånesaldo 31.12:	1 826 111	2 907 975
Saldo 5 år frem i tid:	1 267 757	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460278410	8	57 432	459 456
	45	54 412	2 448 540
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517305315	8	36 065	288 520
	45	34 169	1 537 605

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	18 460 000	18 460 000
Sum innskudd	18 460 000	18 460 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Birkehaug Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Birkehaug Seniorboliger

Styreleder	Jan Gunnar Kvam (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Rolf I. Hegerberg (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Siri Storrø (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Tore Kirkholt (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Gunnar Krogh (sign.)	21.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Birkehaug Seniorboliger

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Birkehaug Seniorboliger.

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: XQW/KO-0A5P2-2Z18M-L228U-GXPN3-81060



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

2024-03-22 16:40:50 UTC



Penneo DokumentInokkelt: XQWKO-0ASP2-ZZ18M-I228U-GXPN3-81060

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>