



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 920 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIRKELANDVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Brit Henny Dalelv Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		526 896	399 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>526 896</b>	<b>399 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 030	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 565 641	317 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 598 671</b>	<b>352 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 071 775</b>	<b>47 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 985	5 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 985</b>	<b>5 385</b>
Annen rentekostnad	10	34 331	17 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 331</b>	<b>17 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 346</b>	<b>-12 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 103 121</b>	<b>35 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 103 121</b>	<b>35 946</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-1 103 121</b>	<b>35 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-1 103 121	35 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 103 121</b>	<b>35 948</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	1 045 904	1 045 904
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 045 904</b>	<b>1 045 904</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 045 904</b>	<b>1 045 904</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 579	398 883
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>503 579</b>	<b>398 883</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>503 579</b>	<b>398 883</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 549 483</b>	<b>1 444 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-627 781	475 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-627 781</b>	<b>475 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-626 881</b>	<b>476 240</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 890 564	674 292
Øvrig langsiktig gjeld	11	280 100	280 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 170 664</b>	<b>954 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 170 664</b>	<b>954 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 700	14 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 700</b>	<b>14 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 176 364</b>	<b>968 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 549 483</b>	<b>1 444 788</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492318

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 920 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIRKELANDVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Brit Henny Dalelv Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 848 920 142  
BIRKELANDVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		526 896	399 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>526 896</b>	<b>399 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 030	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 565 641	317 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 598 671</b>	<b>352 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 071 775</b>	<b>47 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 985	5 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 985</b>	<b>5 385</b>
Annen rentekostnad	10	34 331	17 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 331</b>	<b>17 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 346</b>	<b>-12 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-1 103 121	35 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-1 103 121	35 946
<b>Årsresultat</b>	1	-1 103 121	35 948
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-1 103 121	35 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 103 121</b>	<b>35 948</b>



Organisasjonsnr: 848 920 142  
BIRKELANDVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8,10 1 045 904 1 045 904  
Sum varige driftsmidler 1 045 904 1 045 904

Sum anleggsmidler 1 045 904 1 045 904

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 503 579 398 883  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 503 579 398 883

Sum omløpsmidler 503 579 398 883

SUM EIENDELER 1 549 483 1 444 788

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 900 900  
Sum innskutt egenkapital 900 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -627 781 475 340  
Sum opptjent egenkapital -627 781 475 340

Sum egenkapital 9 -626 881 476 240

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 1 890 564 674 292  
Øvrig langsiktig gjeld 11 280 100 280 100  
Sum annen langsiktig gjeld 2 170 664 954 392

Sum langsiktig gjeld 2 170 664 954 392



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 700	14 156
Sum kortsiktig gjeld	5 700	14 156
Sum gjeld	2 176 364	968 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 549 483	1 444 788



Organisasjonsnr: 848 920 142  
BIRKELANDVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 71 20 27 27  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Birkelandvegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Birkelandvegen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 103 121. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Birkelandvegen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Molde, 7. april 2021  
KPMG AS

  
Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2020 Birkelandvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		526 896	399 996	527 000	502 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>526 896</b>	<b>399 996</b>	<b>527 000</b>	<b>502 200</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	3 030	4 230	4 200	4 200
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Energi og strøm		7 616	6 850	8 000	8 000
Vedlikehold	4	1 336 363	23 501	1 420 000	101 300
Revisjonshonorar	5	5 150	5 033	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		38 226	36 834	38 200	39 400
Andre konsulenttjenester		4 300	47 540	9 000	9 000
Kontigent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		39 489	54 950	59 600	30 300
Kommunale avgifter	6	95 049	91 133	93 900	99 800
Snøbrøyting		34 838	46 875	35 000	50 000
Andre driftskostnader	7	2 810	3 289	8 800	9 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 598 671</b>	<b>352 034</b>	<b>1 713 500</b>	<b>388 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 071 775</b>	<b>47 962</b>	<b>-1 186 500</b>	<b>113 700</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		2 985	5 385	2 500	2 500
Rentekostnad	10	34 331	17 400	57 300	32 500
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-31 346</b>	<b>-12 015</b>	<b>-54 800</b>	<b>-30 000</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-1 103 121</b>	<b>35 948</b>	<b>-1 241 300</b>	<b>83 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	9	-1 103 121	35 948	-1 241 300	83 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 103 121</b>	<b>35 948</b>	<b>-1 241 300</b>	<b>83 700</b>



**Balanse pr. 31.12.20 Birkelandvegen Borettslag**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 10	1 045 904	1 045 904
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 045 904</b>	<b>1 045 904</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		503 579	398 883
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>503 579</b>	<b>398 883</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 549 483</b>	<b>1 444 788</b>

**Birkelandvegen Borettslag - Organisasjonsnr. 848920142**



## Balanse pr. 31.12.20 Birkelandvegen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		-627 781	475 340
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-626 881</b>	<b>476 240</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	1 890 564	674 292
Borettsinnskudd	11	280 100	280 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 170 664</b>	<b>954 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 700	14 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 700</b>	<b>14 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 176 364</b>	<b>968 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 549 483</b>	<b>1 444 788</b>

Molde 31.12.2020

Årsregnskap m/balanse og noter for 2020 er signert elektronisk.

Wenche Brit Henny Dalelv Knutsen  
Styreleder

Andrea Krokrud  
Styremedlem

Anette Hatlelid Brune  
Styremedlem



## Noter Birkelandvegen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>384 728</b>	<b>380 508</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 103 121	35 948
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	1 216 272	-31 728
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>113 151</b>	<b>4 220</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>497 879</b>	<b>384 728</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5720 Redusert arbeidsgiveravgift - koronatiltak	-1 200	0
<b>Sum</b>	<b>3 030</b>	<b>4 230</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	27 000	27 000
5390 Møtehonorer	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Noter Birkelandvegen Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	2 155	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	458
6610 Leie vaktmester	23 020	23 043
6640 Periodisk vedlikehold	1 311 188	0
<b>Sum</b>	<b>1 336 363</b>	<b>23 501</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	5 150	5 033
<b>Sum</b>	<b>5 150</b>	<b>5 033</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter	58 397	54 834
7761 Eiendomsskatt	36 652	36 299
<b>Sum</b>	<b>95 049</b>	<b>91 133</b>

### Note 7 - Andre driftkostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	185
6550 Driftsmaterialer	0	350
6800 Kontorrekvisita	0	120
6825 Kopiering	0	298
6940 Porto	78	109
7720 Generalforsamling	500	590
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 232	1 637
<b>Sum</b>	<b>2 810</b>	<b>3 289</b>



## Noter Birkelandvegen Borettslag

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Utvidelse parkeringsplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 027 668	18 237
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 027 668	18 237
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 027 668	18 237
Anskaffelsesår :	1973	2012
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

#### Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2020 Sum
Andeler i borettslaget	9	100	900

#### Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01	475 340
+/- Årets resultat	-1 103 121
Opptjent egenkapital pr. 31.12	-627 781
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>-626 881</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter Birkelandvegen Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Skifte vinduer	Veggplater/ refinansiering
Lånenummer:	34575	9001001
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2011
Rentesats:	1.51 %	1.52 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2044	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	825 000
Lånesaldo 01.01:	0	674 292
Avdrag i perioden:	52 000	31 728
Opptak i perioden:	1 300 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 248 000</b>	<b>642 564</b>
Saldo 5 år frem i tid:	988 000	483 924

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 2 170 664,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 1 045 904,-.

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	280 100
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>280 100</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Birkelandvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Birkelandvegen Borettslag**

Styreleder	Wenche Brit Henny Dalelv Knutsen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Anette Hatlelid Brune (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Andrea Krokrud (sign.)	07.04.2021