



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 533 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKÅSVEGEN 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: Gudmund Eilif Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 931	533 593
Sum inntekter		614 931	533 593
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-26 275	-26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	-2 765
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-287 045	-302 854
Sum kostnader		-313 321	-331 893
Driftsresultat		301 609	201 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 079	213
Sum finanskostnader		-208 658	-141 092
Netto finans		-201 579	-140 879
Ordinært resultat før skattekostnad		100 031	60 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		928 251	865 487
Årsresultat	9,12	100 031	60 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 031	60 821
Sum overføringer og disponeringer		100 031	60 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,13	26 960 000	26 960 000
Sum varige driftsmidler		26 960 000	26 960 000
Sum anleggsmidler		26 960 000	26 960 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	47 845	25 882
Andre fordringer	10	15 072	6 164
Sum fordringer		62 917	32 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	456 486	404 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 402	436 093
Sum omløpsmidler		519 403	436 094
SUM EIENDELER		27 479 402	27 396 093
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 305 053	6 205 022
Sum opptjent egenkapital		6 305 053	6 205 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		6 305 053	6 205 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	7 640 000	7 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	13 480 000	13 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 120 000	21 120 000
Sum langsiktig gjeld		21 120 000	21 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 408	24 423
Annen kortsiktig gjeld		11 941	46 648
Sum kortsiktig gjeld		54 350	71 071
Sum gjeld		21 174 350	21 191 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 479 402	27 396 093
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	21 120 000	21 120 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390703

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 533 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKÅSVEGEN 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: Gudmund Eilif Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 815 533 062
BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 931	533 593
Sum inntekter		614 931	533 593
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-26 275	-26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	-2 765
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-287 045	-302 854
Sum kostnader		-313 321	-331 893
Driftsresultat		301 609	201 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 079	213
Sum finanskostnader		-208 658	-141 092
Netto finans		-201 579	-140 879
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 031	60 821
Årsresultat	9,12	100 031	60 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 031	60 821
Sum overføringer og disponeringer		100 031	60 821



Organisasjonsnr: 815 533 062
BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,13	26 960 000	26 960 000
Sum varige driftsmidler		26 960 000	26 960 000

Sum anleggsmidler		26 960 000	26 960 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	47 845	25 882
Andre fordringer	10	15 072	6 164
Sum fordringer		62 917	32 046

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	456 486	404 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 402	436 093

Sum omløpsmidler		519 403	436 094
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 479 402	27 396 093
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	6 305 053	6 205 022
Sum opptjent egenkapital		6 305 053	6 205 022

Sum egenkapital		6 305 053	6 205 022
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	7 640 000	7 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	13 480 000	13 480 000



Sum annen langsiktig gjeld		21 120 000	21 120 000
Sum langsiktig gjeld		21 120 000	21 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 408	24 423
Annen kortsiktig gjeld		11 941	46 648
Sum kortsiktig gjeld		54 350	71 071
Sum gjeld		21 174 350	21 191 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 479 402	27 396 093
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	21 120 000	21 120 000



Organisasjonsnr: 815 533 062
BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørkåsvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkåsvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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

Budsjettallene 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 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: 0XDTF-VO3MQ-A15MW-C8Y4L-41WL8-YZUU2



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-21 08:33:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0XDTF-VO3MQ-A15MW-C8Y4L-4TWL8-YZU02

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>



Bjørkåsvegen Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	335 496	335 496	335 470	350 000
Felleskostnader kapitaldel	210 699	141 841	140 346	243 710
Inntekter garasjer	9 600	9 600	9 600	9 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	59 136	46 656	59 230	59 230
Sum driftsinntekter	614 931	533 593	544 646	662 540
Driftskostnader				
Personalkostnader	1 -1 275	-1 275	-1 275	-1 275
Styrehonorar	2 -25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	3 0	-2 765	0	0
Forretningsførerhonorar	-39 549	-38 173	-39 545	-40 975
Eksterne honorar	4 -7 000	-5 000	-7 000	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	5 -11 242	-22 502	-17 000	-16 500
Løpende vedlikehold	6 -16 826	-14 644	-20 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-24 000	-24 000
Elektroniske fellesavtaler	-55 104	-57 504	-59 230	-54 812
Forsikring	-24 234	-22 438	-24 250	-25 900
Kommunale tjenester og renovasjon	-76 426	-82 721	-85 000	-80 100
Eiendomsavgifter	-34 819	-34 819	-35 860	-35 860
Energi, felles	7 -16 821	-22 229	-24 000	-19 000
Andre driftsutgifter	8 -5 024	-2 824	-1 900	-5 400
Sum driftskostnader	-313 321	-331 893	-364 060	-375 422
DRIFTSRESULTAT	301 609	201 700	180 586	287 118
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	7 079	213	1 200	1 200
Finanskostnader	-208 658	-141 092	-140 346	-243 710
Netto finansposter	-201 579	-140 879	-139 146	-242 510
Resultat før skattekostnad	100 031	60 821	41 440	44 608
ÅRSRESULTAT	9, 12 100 031	60 821	41 440	44 608
Disponering av totalresultat:	100 031	60 821	41 440	44 608
Overført til annen egenkapital	100 031	60 821	0	0

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 13	26 960 000	26 960 000
Sum anleggsmidler		26 960 000	26 960 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	21 963	1 648
Periodiserte kostnader	10	25 882	24 234
Mellomregning Klare Finans	10	7 993	5 951
Opptjente renter	10	7 079	213
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	456 486	404 048
Sum omløpsmidler		519 402	436 093
SUM EIENDELER		27 479 402	27 396 093

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	5 840 000	5 840 000
Annen egenkapital	12	425 053	325 022
Sum egenkapital		6 305 053	6 205 022
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	7 640 000	7 640 000
Borettsinnskudd	13, 15	13 480 000	13 480 000
Sum langsiktig gjeld		21 120 000	21 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 408	24 423
Forskudd kunder		7 943	5 901
Påløpte renter		0	37 478
Påløpte kostnader		3 998	2 969
Annen kortsiktig gjeld		0	300
Sum kortsiktig gjeld		54 350	71 071
Sum gjeld		21 174 350	21 191 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 479 402	27 396 093
Pantstillelser	13	21 120 000	21 120 000

Sted: _____, dato: _____

Gudmund Eilif Haug
Leder

Toril Marie Lauten
Styremedlem

Mette Agerbo Larsen
Styremedlem

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen 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 pantrett 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	1 275	1 275
Sum personalkostnader	1 275	1 275

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	25 000	25 000

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	963 000	25 997 000	23 700
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	963 000	25 997 000	23 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	23 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	963 000	25 997 000	0
Antatt levetid i år :			5

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 2015.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 000	5 000
Sum eksterne honorarer	7 000	5 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	7 694	15 354
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	3 548	7 147
Sum drifts- og serviceavtaler	11 242	22 502

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	1 519
Takarbeid	2 675	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	807	718
Garasjeanlegg	7 011	0
Heisanlegg	0	11 100
Ventilasjon	3 548	0
Forbruksmaterieil	100	1 307
Brannsikring	2 685	0
Sum vedlikehold	16 826	14 644



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	16 821	22 229
Sum energikostnader	16 821	22 229

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	623
Drift maskiner	536	371
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Bankgebyrer	913	1 650
Andre gebyrer	99	174
Hjemmeside/internett/TV-abo	454	0
Andre kostnader	21	6
Sum andre driftsutgifter	5 024	2 824



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	365 022	301 436
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	100 031	60 821
Tilbakeført avskrivning	0	2 765
Årets endring i disponible midler	100 031	63 586
Disponible midler i periodens slutt	465 053	365 022
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	465 053	365 022

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	456 482	404 044
Sum bankinnskudd	456 486	404 048

Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 205 022	6 144 201
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	325 022	264 201
Årets resultat	100 031	60 821
Annen egenkapital 31.12	425 053	325 022
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 840 000	5 840 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 840 000	5 840 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 305 053	6 205 022

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	26 960 000
Restgjeld 31.12	21 120 000

Pålydende pantstillelser var 29 480 000,- per 31.12.

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	12131306774
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2053
Opprinnelig lånebeløp:	13 480 000
Lånesaldo 01.01:	7 640 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	7 640 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 991 183
Andelssaldo 01.01:	5 840 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 840 000
Sum pantegjeld for lån:	13 480 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131306774	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 495 000	1 495 000
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 470 000	1 470 000
	1	1 450 000	1 450 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12131306774 har første avdrag 01.10.2023 med kr 37 190	1	1 750 000	2 840
	1	1 495 000	2 426
	1	1 475 000	2 393
	1	1 470 000	2 385
	1	1 450 000	2 353

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i DNB opprinnelig stort kr 13 480 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 5 840 000,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 15 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	13 480 000	13 480 000
Sum innskudd	13 480 000	13 480 000

Org.nr: 815 533 062 - 430



Resultat og balanse med noter for Bjørkåsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørkåsvegen Borettslag

Styreleder	Gudmund Eilif Haug (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Toril Marie Lauten (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Mette Agerbo Larsen (sign.)	20.03.2023