



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 200 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRKHAUGVEGEN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Ronæss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	476 712	495 417
Sum inntekter		476 712	495 417
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-441 704	-362 918
Sum kostnader		-441 704	-362 919
Driftsresultat		35 008	132 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		179	503
Netto finans		179	503
Ordinært resultat før skattekostnad		35 187	133 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 187	133 001
Årsresultat	11,12	35 187	133 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 187	133 001
Sum overføringer og disponeringer		35 187	133 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10,12	56 645	56 589
Sum finansielle anleggsmidler		56 645	56 589
Sum anleggsmidler		56 645	56 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	25 597	24 000
Andre fordringer	9	23 021	3 838
Sum fordringer		48 618	27 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	212 590	206 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 209	234 445
Sum omløpsmidler		261 208	234 444
SUM EIENDELER		317 854	291 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11,12	263 590	228 404
Sum opptjent egenkapital		263 590	228 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		263 591	228 404
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 270	11 500
Annen kortsiktig gjeld		28 993	51 130
Sum kortsiktig gjeld		54 263	62 630
Sum gjeld		54 263	62 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 854	291 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 596689

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 200 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRKHAUGVEGEN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Ronæss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 817 200 982
SAMEIET BJØRKHAUGVEGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	476 712	495 417
Sum inntekter		476 712	495 417
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-441 704	-362 918
Sum kostnader		-441 704	-362 919
Driftsresultat		35 008	132 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		179	503
Netto finans		179	503
Ordinært resultat før skattekostnad		35 187	133 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 187	133 001
Årsresultat	11,12	35 187	133 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 187	133 001
Sum overføringer og disponeringer		35 187	133 001



Organisasjonsnr: 817 200 982
SAMEIET BJØRKHAUGVEGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,12	56 645	56 589
Sum finansielle anleggsmidler		56 645	56 589
Sum anleggsmidler		56 645	56 589

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	25 597	24 000
Andre fordringer	9	23 021	3 838
Sum fordringer		48 618	27 838

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	212 590	206 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 209	234 445

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		261 208	234 444
SUM EIENDELER		317 854	291 034

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11,12	263 590	228 404
Sum opptjent egenkapital		263 590	228 404
Sum egenkapital		263 591	228 404

Sum langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		25 270	11 500
Annen kortsiktig gjeld		28 993	51 130
Sum kortsiktig gjeld		54 263	62 630



Sum gjeld	54 263	62 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	317 854	291 034



Organisasjonsnr: 817 200 982
SAMEIET BJØRKHAUGVEGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
Ingen

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



Sameiet Bjørkhaugvegen - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		308 268	322 876	308 263	308 263
Inntekter garasjer		30 060	25 200	30 000	30 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		71 568	70 224	71 500	74 800
Andre tillegg	1	5 472	5 472	0	5 500
Målingsbaserte inntekter		0	-34 903	0	0
Fjernvarme		50 016	100 008	50 000	52 000
Andre driftsinntekter	2	11 328	6 540	0	0
Sum driftsinntekter		476 712	495 417	459 763	470 563
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-36 913	-35 832	-36 900	-38 200
Eksterne honorar		0	0	-400	0
Drifts- og serviceavtaler	3	-89 498	-99 994	-90 100	-95 800
Løpende vedlikehold	4	-37 853	-14 314	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	5	-10 244	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-70 637	-69 456	-71 500	-74 800
Forsikring	6	-34 550	-30 896	-40 800	-36 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-15 568	-15 972	-16 500	-16 300
Energi, felles	7	-141 750	-92 202	-125 000	-130 000
Andre driftsutgifter	8	-4 691	-4 252	-5 700	-5 500
Sum driftskostnader		-441 704	-362 919	-426 900	-437 000
DRIFTSRESULTAT		35 008	132 498	32 863	33 563
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		179	503	200	200
Netto finansposter		179	503	200	200
Ordinært resultat før skatt		35 187	133 001	33 063	33 763
Ordinært resultat etter skatt		35 187	133 001	33 063	33 763
ÅRSRESULTAT	11, 12	35 187	133 001	33 063	33 763
Disponering av totalresultat:		35 187	133 001	33 063	33 763
Overført til annen egenkapital		35 187	133 001	0	0

Org.nr: 817 200 982 - 845



Sameiet Bjørkhaugvegen - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 12	56 645	56 589
Sum anleggsmidler		56 645	56 589
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		25 597	20 467
Kundefordringer	9	0	3 533
Andre fordringer	9	19 598	0
Mellomregning BBL Finans	9	3 300	3 562
Opptjente renter	9	123	276
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	212 590	206 606
Sum omløpsmidler		261 209	234 445
SUM EIENDELER		317 854	291 034

Org.nr: 817 200 982 - 845



Sameiet Bjørkhaugvegen - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	207 228	172 042
Vedlikeholdsfond	11, 12	56 362	56 362
Sum egenkapital		263 591	228 404
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		3 300	3 562
Leverandørgjeld		25 270	11 500
Påløpte kostnader		17 423	11 819
Annen kortsiktig gjeld		8 270	35 749
Sum kortsiktig gjeld		54 263	62 630
Sum gjeld		54 263	62 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 854	291 034

Sted: _____, dato: _____

Morten Ronæss
Leder

Ruben Spaans
Styremedlem

Fredrik Gøthner
Styremedlem

Kristin Elisabeth Warø
Styremedlem

Org.nr: 817 200 982 - 845



Sameiet Bjørkhaugvegen - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Andre tillegg	5 472	5 472
Sum andre tillegg	5 472	5 472

Andre tillegg gjelder avregning filterkostnad.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	0	6 540
Viderefakturering energi, strøm	11 328	0
Sum andre inntekter	11 328	6 540



Sameiet Bjørkhaugvegen - Noter 2021

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	3 215	3 120
Avtale om vaktmestertjenester	0	12 500
Avtale om renholdstjenester	28 394	27 168
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 361	2 065
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 112	26 529
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 063	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	19 729	18 988
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 625	9 625
Sum drifts- og serviceavtaler	89 498	99 994

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	11 633	791
Elektrikerarbeid	5 869	6 468
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	399	0
Garasjeanlegg	5 153	1 556
Ventilasjon	5 800	5 400
Egenandeler, differanser skader	9 000	0
Forbruksmaterieil	0	99
Sum vedlikehold	37 853	14 314



Sameiet Bjørkhaugvegen - Noter 2021

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Nøkler, lås	10 244	0
Sum periodisk vedlikehold	10 244	0

Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	34 550	30 896

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	141 750	92 202
Sum energikostnader	141 750	92 202

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	756	1 399
Drift maskiner	1 728	0
Bankgebyrer	2 043	2 152
Andre gebyrer	165	313
Serivering dugnad	0	388
Sum andre driftsutgifter	4 691	4 252

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	56 645	56 589
Sum øremerkede bankinnskudd	56 645	56 589
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	212 590	206 606
Sum bankinnskudd	212 590	206 606

Org.nr: 817 200 982 - 845



Sameiet Bjørkhaugvegen - Noter 2021

Note 11 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	228 404	95 403
Annen egenkapital 01.01	172 042	39 041
Årets resultat	35 187	133 001
Annen egenkapital 31.12	207 228	172 042
Vedlikeholdsfond 01.01	56 362	56 362
Vedlikeholdsfond 31.12	56 362	56 362
SUM EGENKAPITAL 31.12	263 591	228 404

Org.nr: 817 200 982 - 845



Sameiet Bjørkhaugvegen - Noter 2021

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	171 815	39 041
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	35 187	133 001
Overført øremerkede midler	-56	-227
Årets endring i disponible midler	35 131	132 774
Disponible midler i periodens slutt	206 945	171 815
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	56 589	56 362
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	56	227
Totale øremerkede midler i periodens slutt	56 645	56 589
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-56 362	-56 362
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-56 362	-56 362
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	207 228	172 042

Org.nr: 817 200 982 - 845



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bjørkhaugvegen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bjørkhaugvegen

Styreleder	Morten Ronæss (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Fredrik Gøthner (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Kristin Elisabeth Warø (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Ruben Spaans (sign.)	01.03.2022