



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 960 465  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIRKETUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Spelefjellveien 2-20  
4760 BIRKELAND

### 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: Siw Kjerstin Bøhn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2022             | 2021            |
|--|-------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>   |       |                  |                 |
| Annen driftsinntekt  |       | 1 695 824        | 974 982         |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>1 695 825</b> | <b>974 982</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |       |                  |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |       | 821              | 0               |
| Annen driftskostnad  | 1,2,3 | 600 855          | 458 158         |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>601 675</b>   | <b>458 157</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>1 094 150</b> | <b>516 824</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                  |                 |
| Annen finansinntekt  |       | 146              | 215             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>146</b>       | <b>215</b>      |
| Annen finanskostnad  |       | 195 550          | 143 831         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>195 550</b>   | <b>143 831</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>-195 404</b>  | <b>-143 616</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>898 744</b>   | <b>373 208</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>898 744</b>   | <b>373 208</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 4,5   | <b>898 746</b>   | <b>373 209</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |       |                  |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |       | -898 746         | -373 209        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |       | <b>-898 746</b>  | <b>-373 209</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6,7  | 19 450 000        | 19 450 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6    | 23 809            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>19 473 809</b> | <b>19 450 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>19 473 809</b> | <b>19 450 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                       | 8    | <b>83 253</b>     | <b>68 361</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 36 576            | 215 153           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>36 576</b>     | <b>215 153</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     | 4    | <b>119 830</b>    | <b>283 514</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>19 593 638</b> | <b>19 733 514</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>70 000</b>     | <b>70 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>8 656 071</b>  | <b>7 757 325</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                                      | 5    | <b>8 726 072</b>  | <b>7 827 325</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7,9  | 5 358 806         | 6 406 657         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7,9  | 5 450 000         | 5 450 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>10 808 806</b> | <b>11 856 657</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>10 808 806</b> | <b>11 856 657</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 43 069            | 39 158            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 15 691            | 10 374            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 4    | <b>58 760</b>     | <b>49 532</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>10 867 567</b> | <b>11 906 189</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>19 593 638</b> | <b>19 733 514</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468794

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 960 465  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIRKETUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Spelefjellveien 2-20  
4760 BIRKELAND

#### 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: Siw Kjerstin Bøhn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 991 960 465  
BIRKETUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>     |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                 |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 695 824        | 974 982         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 695 825</b> | <b>974 982</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 821              | 0               |
| Annen driftskostnad  | 1, 2, 3     | 600 855          | 458 158         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>601 675</b>   | <b>458 157</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 094 150</b> | <b>516 824</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                 |
| Annen finansinntekt  |             | 146              | 215             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>146</b>       | <b>215</b>      |
| Annen finanskostnad  |             | 195 550          | 143 831         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>195 550</b>   | <b>143 831</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-195 404</b>  | <b>-143 616</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>898 744</b>   | <b>373 208</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>898 744</b>   | <b>373 208</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 4, 5        | <b>898 746</b>   | <b>373 209</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -898 746         | -373 209        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-898 746</b>  | <b>-373 209</b> |





|                                   |     |                   |                   |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7,9 | 5 450 000         | 5 450 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |     | <b>10 808 806</b> | <b>11 856 657</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |     | <b>10 808 806</b> | <b>11 856 657</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |     |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |     | 43 069            | 39 158            |
| Annen kortsiktig gjeld            |     | 15 691            | 10 374            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 4   | <b>58 760</b>     | <b>49 532</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |     | <b>10 867 567</b> | <b>11 906 189</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |     | <b>19 593 638</b> | <b>19 733 514</b> |



Organisasjonsnr: 991 960 465  
BIRKETUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



Til generalforsamlingen i Birketun Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Birketun Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avgjøre 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>.

Kristiansand, 5. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 89 Revisjonsberetning

### Signers:

| <b>Name</b>       | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID        | 2023-05-05 09:42 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatrapport klient 89 BIRKETUN BORETTSLAG

|  | Note        | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader                |             | 386 400          | 386 400          | 386 400          | 386 400          |
| Inndekning av renter                         |             | 195 310          | 143 391          | 149 683          | 202 200          |
| Inndekning av ord. avdrag                    |             | 324 189          | 351 951          | 353 503          | 283 500          |
| Inndekning av IN avdrag                      | 0           | 688 285          | 0                | 0                | 0                |
| Innbetalt kabel TV                           |             | 101 640          | 93 240           | 99 500           | 108 500          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 695 825</b> | <b>974 982</b>   | <b>989 086</b>   | <b>980 600</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |             |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1           | 9 813            | 9 313            | 9 600            | 10 300           |
| Forretningsførerhonorar                      |             | 26 604           | 26 604           | 27 400           | 27 400           |
| Rådgivningstjenester                         |             | 0                | 5 359            | 0                | 0                |
| Kontingent boligbyggelag                     |             | 3 000            | 2 800            | 2 800            | 3 800            |
| Vedlikehold/serviceavtaler                   | 2           | 156 634          | 41 350           | 58 176           | 36 800           |
| Kabel-tv                                     |             | 102 494          | 94 093           | 99 500           | 108 500          |
| Forsikring                                   |             | 39 158           | 36 939           | 39 000           | 41 200           |
| Kommunale avgifter                           |             | 244 794          | 235 082          | 242 000          | 257 900          |
| Strøm  |             | 795              | 1 114            | 1 500            | 2 000            |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |             | 9 733            | 1 056            | 1 000            | 2 000            |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |             | 1 050            | 753              | 1 000            | 1 000            |
| Telefon og porto                             |             | 169              | 0                | 0                | 0                |
| Drift maskiner                               |             | 3 212            | 358              | 500              | 500              |
| Andre driftsutgifter                         | 3           | 3 399            | 3 337            | 3 424            | 3 500            |
| Avskrivninger                                |             | 821              | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |             | <b>601 675</b>   | <b>458 157</b>   | <b>485 900</b>   | <b>494 900</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 094 150</b> | <b>516 824</b>   | <b>503 186</b>   | <b>485 700</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |             |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |             | 146              | 215              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |             | 195 550          | 143 831          | 149 683          | 202 200          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |             | <b>-195 403</b>  | <b>-143 616</b>  | <b>-149 683</b>  | <b>-202 200</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>4, 5</b> | <b>898 746</b>   | <b>373 209</b>   | <b>353 503</b>   | <b>283 500</b>   |
| <b>Disponering av resultat</b>               |             |                  |                  |                  |                  |
| Overføring til/fra oppjent egenkapital       |             | -898 746         | -373 209         | 353 503          | 283 500          |
| <b>Sum disponering av resultat</b>           |             | <b>-898 746</b>  | <b>-373 209</b>  | <b>353 503</b>   | <b>283 500</b>   |

BIRKETUN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 89 BIRKETUN BORETTSLAG

|                                  | Note     | Beholdning<br>pr. 31.12.22 | Beholdning<br>pr. 01.01.2022 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |          |                            |                              |
| <b>Anleggsmidler</b>             |          |                            |                              |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |          |                            |                              |
| Tomter                           | 6, 7     | 3 300 000                  | 3 300 000                    |
| Bygninger                        | 6, 7     | 16 150 000                 | 16 150 000                   |
| Andre driftsmidler               | 6        | 23 809                     | 0                            |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |          |                            |                              |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |          | <b>19 473 809</b>          | <b>19 450 000</b>            |
| <b>Omløpsmidler</b>              |          |                            |                              |
| <b>Fordringer</b>                |          |                            |                              |
| Restanser felleskostnader        |          | 13 931                     | 4 175                        |
| Til gode av forretningsfører     |          | 0                          | 35                           |
| Andre fordringer                 | 8        | 69 322                     | 64 151                       |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |          |                            |                              |
| Innestående på driftskonto       |          | 36 576                     | 215 153                      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          | <b>4</b> | <b>119 830</b>             | <b>283 514</b>               |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |          | <b>19 593 638</b>          | <b>19 733 514</b>            |

BIRKETUN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 89 BIRKETUN BORETTSLAG

|                                 | Note     | Beholdning<br>pr. 31.12.22 | Beholdning<br>pr. 01.01.2022 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                            |                              |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                            |                              |
| Innskutt egenkapital            |          | 70 000                     | 70 000                       |
| Annen egenkapital               |          | 7 757 325                  | 7 757 325                    |
| Årets resultat                  |          | 898 746                    | 0                            |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>5</b> | <b>8 726 072</b>           | <b>7 827 325</b>             |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                            |                              |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                            |                              |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 7, 9     | 5 358 806                  | 6 406 657                    |
| Borettsinnskudd                 | 7, 9     | 5 450 000                  | 5 450 000                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>10 808 806</b>          | <b>11 856 657</b>            |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                            |                              |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |          | 11 365                     | 7 520                        |
| Leverandørgjeld                 |          | 43 069                     | 39 158                       |
| Påløpne renter                  |          | 4 326                      | 2 854                        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>4</b> | <b>58 760</b>              | <b>49 532</b>                |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>10 867 567</b>          | <b>11 906 189</b>            |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>19 593 638</b>          | <b>19 733 514</b>            |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Siw Kjerstin Bøhn  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Katrine Bakke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oda Marie Hole  
Styremedlem

**BIRKETUN BORETTSLAG**



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne 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 lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar er kr 0.



## Noter 2022

### Note 1 - Revisjonshonorar

|               | 2022         | 2021         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 9 813        | 9 313        |
| <b>Sum</b>    | <b>9 813</b> | <b>9 313</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Det er ikke utbetalt styrehonorar. I stedet er en sum tilsvarende tidligere budsjettert styrehonorar inkl. arb.giv.avg. kr 28 525 brukt til ekstra nedbetaling på lån 3000.81.70327, ref. vedtak på generalforsamling 21.04.2022.

### Note 2 - Vedlikehold

|                             | 2022           | 2021          |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG  | 1 675          | 18 980        |
| 6602 RADONMÅLING            | 112 315        | 0             |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 15 394         | 9 869         |
| 6614 EGENANDEL SKADER       | 10 000         | 0             |
| 6630 BRØYTING               | 17 250         | 12 500        |
| <b>Sum</b>                  | <b>156 634</b> | <b>41 350</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Andre driftsutgifter

|                           | 2022         | 2021         |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 7190 ANDRE REISEKOSTNADER | 105          | 0            |
| 7440 KONTINGENT NBBL      | 924          | 924          |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER     | 2 370        | 2 413        |
| <b>Sum</b>                | <b>3 399</b> | <b>3 337</b> |

### Note 4 - Disponible midler

|   | 2022            | 2021           |
|---|-----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                | <b>233 983</b>  | <b>241 224</b> |
| Årets resultat                                | 898 746         | 373 209        |
| Tilbakeføring avskrivninger                   | 821             | 0              |
| Kjøp / salg anleggsmidler                     | -24 630         | 0              |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                | -1 047 851      | -380 450       |
| <b>B. Årets endringer i disponible midler</b> | <b>-172 913</b> | <b>-7 241</b>  |
| <b>C. Disponible midler UB</b>                | <b>61 069</b>   | <b>233 983</b> |
| Omløpsmidler                                  | 119 830         | 283 514        |
| - Kortsiktig gjeld                            | 58 760          | 49 532         |
| <b>Disponible midler 31.12</b>                | <b>61 069</b>   | <b>233 983</b> |

BIRKETUN BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 5 - Egenkapital

|                              | 2022             | 2021             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt kapital             | 70 000           | 70 000           |
| Annen egenkapital 01.01      | 7 757 325        | 7 384 116        |
| Årets resultat               | 898 746          | 373 209          |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>8 726 072</b> | <b>7 827 325</b> |

### Note 6 - Anleggsmidler

|                                      | Bygninger  | Snøfreser | Robotklipper |
|--------------------------------------|------------|-----------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 19 450 000 | 17 900    | 0            |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0         | 24 630       |
| Årets avgang :                       | 0          | 0         | 0            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 19 450 000 | 17 900    | 24 630       |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 17 900    | 821          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0         | 0            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 19 450 000 | 0         | 23 809       |
| Årets avskrivninger :                | 0          | 0         | 821          |
| Anskaffelsesår :                     | 2008       | 2011      | 2022         |
| Antatt levetid i år :                |            | 5         | 5            |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 7 - Pantstillelser

|   | 2022       | 2021       |
|---|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12             | 10 808 806 | 11 856 657 |
| Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling | 4 283 471  | 3 792 227  |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12               | 19 450 000 | 19 450 000 |

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av kostnader mot 2023.



## Noter 2022

### Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor:                          | Sparebanken Sør                        | Sparebanken Sør                  |
|------------------------------------|--|----------------------------------|
| Formål:                            | Maling                                 |                                  |
| Lånenummer:                        | 30008170327                            | 30008781784                      |
| Lånetype:                          | Annuitet                               | Annuitet                         |
| Opptaksår:                         | 2018                                   | 2008                             |
| Rentesats:                         | 4.35 %                                 | 4.35 %                           |
| Betingelser:                       | Flytende rente 4,30%<br>4,30% nominelt | Flytende rente 4,30%<br>nominelt |
| Beregnet innfridd:                 | 25.09.2026                             | 25.12.2037                       |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 300 000                                | 14 000 000                       |
| Lånesaldo 01.01:                   | 181 682                                | 6 224 975                        |
| Avdrag i perioden:                 | 58 228                                 | 989 623                          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>123 454</b>                         | <b>5 235 352</b>                 |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0                                      | 3 792 227                        |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                                      | 688 285                          |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                                      | 197 041                          |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>0</b>                               | <b>4 283 471</b>                 |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>123 454</b>                         | <b>9 518 823</b>                 |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008170327 | 14           | 8 818             | 123 452         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008781784 | 7            | 679 916           | 4 759 412       |
|   | 1            | 475 941           | 475 941         |

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for BIRKETUN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BIRKETUN BORETTSLAG**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Siw Kjerstin Bøhn (sign.) | 28.04.2023 |
| Styremedlem | Oda Marie Hole (sign.)    | 22.02.2023 |
| Styremedlem | Katrine Bakke (sign.)     | 28.04.2023 |