



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 869 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEBANE 2
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Margareth Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 345 536	3 279 693
Sum inntekter		3 345 536	3 279 693
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-45 640	-42 217
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-1 168 962	-1 276 836
Sum kostnader		-1 214 601	-1 319 052
Driftsresultat		2 130 935	1 960 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 753	30 109
Sum finanskostnader		-2 036 392	-1 953 340
Netto finans		-2 003 639	-1 923 231
Ordinært resultat før skattekostnad		127 296	37 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 296	37 410
Årsresultat	9,13	127 296	37 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 296	37 410
Sum overføringer og disponeringer		127 296	37 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	60 555 000	60 555 000
Sum varige driftsmidler		60 555 000	60 555 000
Sum anleggsmidler		60 555 000	60 555 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	200 445	214 035
Andre fordringer	11	395 487	195 081
Sum fordringer		595 932	409 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	578 180	695 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 174 111	1 104 686
Sum omløpsmidler		1 174 112	1 104 686
SUM EIENDELER		61 729 111	61 659 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	4 333 761	4 206 465
Sum opptjent egenkapital		4 333 761	4 206 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		4 333 762	4 206 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	32 749 266	32 749 266
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	24 222 000	24 222 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 971 266	56 971 266
Sum langsiktig gjeld		56 971 266	56 971 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 009	95 567
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		374 074	386 387
Sum kortsiktig gjeld		424 083	481 955
Sum gjeld		57 395 349	57 453 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 729 111	61 659 686
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	56 971 266	56 971 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530475

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 869 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEBANE 2
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Margareth Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 991 869 204
BORETTSLAGET BIRKEBANE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 345 536	3 279 693
Sum inntekter		3 345 536	3 279 693
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-45 640	-42 217
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 168 962	-1 276 836
Sum kostnader		-1 214 601	-1 319 052
Driftsresultat		2 130 935	1 960 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 753	30 109
Sum finanskostnader		-2 036 392	-1 953 340
Netto finans		-2 003 639	-1 923 231
Ordinært resultat før skattekostnad		127 296	37 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 296	37 410
Årsresultat	9, 13	127 296	37 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 296	37 410
Sum overføringer og disponeringer		127 296	37 410



Organisasjonsnr: 991 869 204
BORETTSLAGET BIRKEBANE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	60 555 000	60 555 000
Sum varige driftsmidler		60 555 000	60 555 000

Sum anleggsmidler		60 555 000	60 555 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	200 445	214 035
Andre fordringer	11	395 487	195 081
Sum fordringer		595 932	409 116

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	578 180	695 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 174 111	1 104 686

Sum omløpsmidler		1 174 112	1 104 686
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		61 729 111	61 659 686
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	4 333 761	4 206 465
Sum opptjent egenkapital		4 333 761	4 206 465

Sum egenkapital		4 333 762	4 206 465
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	32 749 266	32 749 266
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	24 222 000	24 222 000



Sum annen langsiktig gjeld	56 971 266	56 971 266
Sum langsiktig gjeld	56 971 266	56 971 266
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 009	95 567
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	374 074	386 387
Sum kortsiktig gjeld	424 083	481 955
Sum gjeld	57 395 349	57 453 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 729 111	61 659 686
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14	56 971 266



Organisasjonsnr: 991 869 204
BORETTSLAGET BIRKEBANE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BIRKEBANE 2.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-17 06:27:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U48WfI-7NEG1-PDWK4-FZLKZ-6PALJ-DQTGH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Borettslaget Birkebane 2 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 022 868	1 058 322	1 022 900	1 222 900
Felleskostnader kapitaldel		2 026 688	1 955 211	1 985 600	1 985 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		280 980	251 160	280 980	305 000
Andre tillegg	1	15 000	15 000	15 000	15 000
Sum driftsinntekter		3 345 536	3 279 693	3 304 480	3 528 500
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 640	-5 217	-5 217	-5 217
Styrehonorar		-40 000	-37 000	-37 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-68 858	-67 508	-68 860	-71 130
Honorar administrative tjenester		-49 224	-12 411	-9 270	-9 260
Eksterne honorar	3	-10 446	-8 363	-9 450	-9 125
Kontingent/felleskostnader	4	-184 800	-176 400	-184 800	-184 800
Drifts- og serviceavtaler	5	-43 003	-48 658	-45 100	-49 500
Løpende vedlikehold	6	-89 803	-122 083	-71 000	-100 000
Periodisk vedlikehold		0	-29 206	-105 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-287 370	-267 910	-280 980	-305 000
Forsikring	7	-32 499	-81 750	-72 300	-85 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-131 043	-184 797	-107 500	-170 000
Eiendomsavgifter		-123 997	-128 507	-130 000	-130 000
Energi, felles		-128 137	-142 962	-125 200	-105 000
Andre driftsutgifter	8	-19 782	-6 281	-1 000	-1 000
Sum driftskostnader		-1 214 601	-1 319 052	-1 252 677	-1 465 232
DRIFTSRESULTAT		2 130 935	1 960 641	2 051 803	2 063 268
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		32 753	30 109	15 000	20 000
Finanskostnader		-2 036 392	-1 953 340	-1 985 600	-1 985 600
Netto finansposter		-2 003 639	-1 923 231	-1 970 600	-1 965 600
Resultat før skattekostnad		127 296	37 410	81 203	97 668
Ordinært resultat etter skatt		127 296	37 410	81 203	97 668
ÅRSRESULTAT	9, 13	127 296	37 410	81 203	97 668
Disponering av totalresultat:		127 296	37 410	81 203	97 668
Overført til annen egenkapital		127 296	37 410	0	0

Org.nr: 991 869 204 - 180



Borettslaget Birkebane 2 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	60 555 000	60 555 000
Sum anleggsmidler		60 555 000	60 555 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	63 234	144 765
Forskuttede kostnader MBU	11	310 285	164 972
Periodiserte kostnader	11	137 211	69 270
Mellomregning Klare Finans	11	52 449	0
Opptjente renter	11	32 753	30 109
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	578 180	695 570
Sum omløpsmidler		1 174 111	1 104 686
SUM EIENDELER		61 729 111	61 659 686

Org.nr: 991 869 204 - 180



Borettslaget Birkebane 2 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	3 583 730	3 583 730
Annen egenkapital	13	575 031	447 735
Sum egenkapital		4 333 762	4 206 465
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	32 749 266	32 749 266
Borettsinnskudd	14, 16	24 222 000	24 222 000
Sum langsiktig gjeld		56 971 266	56 971 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 009	95 567
Skyldig off. myndigheter		1	1
Mellomregning BBL finans		0	33 265
Forskudd kunder		72 276	61 246
Forskutterte inntekter MBU		180 945	152 906
Påløpte kostnader		120 551	138 970
Annen kortsiktig gjeld		302	0
Sum kortsiktig gjeld		424 083	481 955
Sum gjeld		57 395 349	57 453 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 729 111	61 659 686
Pantstillelser	14	56 971 266	56 971 266

Sted: _____, dato: _____

Roar Bakås
Leder

Margareth Berg
Styremedlem

Anders Fossen Trøan
Styremedlem

Org.nr: 991 869 204 - 180



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

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 oppføringsprinsippet.

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 panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har 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 andelseiernes 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Heisanlegg	15 000	15 000
Sum andre tillegg	15 000	15 000

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 217
Sum personalkostnader	5 640	5 217

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 991 869 204 - 180



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Teknisk rådgivning	1 563	0
Sum eksterne honorarer	10 446	8 363

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	184 800	176 400
Sum felleskostnad velforening/sameie	184 800	176 400

Boligselskapet er tilknyttet Utleir Velforening og svarer felleskostnader til selskapet i henhold til vedtekter.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 565	16 623
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	21 428	20 248
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 011	11 788
Sum drifts- og serviceavtaler	43 003	48 658

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	22 844	16 994
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	5 709
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	1 875
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	58 626	96 771
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 013	110
Reparasjon og vedlikehold annet	4 321	624
Sum vedlikehold	89 803	122 083

Note 7 - FORSIKRING

	2024	2023
Forsikring	25 074	77 527
Sikringspremie Felleskostnader	7 425	4 223
Sum forsikring	32 499	81 750

Grunnet periodisering av 10 måneder forskuttet forsikringspremie er denne kostnaden lavere enn tidligere. Forholdet vil rette seg i neste periode.



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2024

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 932	2 518
Kostnader vedr. styrearbeid	0	441
Generalforsamling/årsmøte	663	624
Bankgebyrer	3 047	776
Andre gebyrer	3 327	1 882
Tilskudd bomiljø	694	0
Dagligvarer	100	0
Sum andre driftsutgifter	19 782	6 281

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	622 731	585 321
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	127 296	37 410
Årets endring i disponible midler	127 296	37 410
Disponible midler i periodens slutt	750 027	622 731
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	750 027	622 731

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 305 880	44 249 120
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 305 880	44 249 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 305 880	44 249 120

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i år 2008

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2024

Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	4	4
Bankinnskudd	578 176	695 566
Sum bankinnskudd	578 180	695 570

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 206 465	4 169 055
Andelskapital 01.01	175 000	175 000
Andelskapital 31.12	175 000	175 000
Annen egenkapital 01.01	447 735	410 325
Årets resultat	127 296	37 410
Annen egenkapital 31.12	575 031	447 735
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 583 730	3 583 730
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 583 730	3 583 730
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 333 762	4 206 465

Andelskapitalen er kr 175 000,- fordelt på 35 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	60 555 000
Restgjeld 31.12	56 971 266

Pålydende pantstillelser var 66 222 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2024

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	54144-swap	54144
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2014	2014
Rentesats:	6.19 %	5.72 %
Betingelser:	Rentebytteavtale til 28.03.29. Margin 1,0%	3 mnd nibor + margin 1,0%
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	27 220 140	9 112 860
Lånesaldo 01.01:	24 379 675	8 369 591
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	24 379 675	8 369 591
Saldo 5 år frem i tid:	24 379 675	8 369 591
Andelssaldo 01.01:	2 840 464	743 266
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	2 840 464	743 266
Sum pantegjeld for lån:	27 220 139	9 112 857

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 54144	2	412 340	824 680
	2	398 796	797 592
	1	374 717	374 717
	1	359 669	359 669
	1	337 095	337 095
	1	322 046	322 046
	1	306 997	306 997
	1	299 473	299 473
	1	293 453	293 453
	1	291 949	291 949
	2	284 424	568 848
	1	276 900	276 900
	1	207 675	207 675
	1	201 655	201 655
	1	198 645	198 645
	4	194 131	776 524
	1	191 121	191 121
	1	188 111	188 111
	3	186 606	559 818
	2	180 587	361 174
	1	179 082	179 082
	1	164 033	164 033
	1	123 903	123 903
	1	90 293	90 293
	1	74 140	74 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 54144-swap	2	1 231 660	2 463 320

Org.nr: 991 869 204 - 180



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2024

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

2	1 191 204	2 382 408
1	1 119 282	1 119 282
1	1 074 331	1 074 331
1	1 006 905	1 006 905
1	961 954	961 954
1	917 002	917 002
1	894 527	894 527
1	876 546	876 546
1	872 051	872 051
2	849 576	1 699 152
1	827 100	827 100
1	602 345	602 345
1	593 355	593 355
4	579 869	2 319 476
1	570 879	570 879
1	561 889	561 889
3	557 394	1 672 182
2	539 413	1 078 826
1	534 918	534 918
1	489 967	489 967
1	370 097	370 097
1	269 707	269 707
1	221 455	221 455

Org.nr: 991 869 204 - 180



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2024

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	24 222 000	24 222 000
Sum innskudd	24 222 000	24 222 000

Org.nr: 991 869 204 - 180



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Birkebane 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Birkebane 2

Styreleder	Roar Bakås (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Anders Fossen Trøan (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Margareth Berg (sign.)	13.02.2025