



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 533 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Vigdis Kutschera  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		533 593	551 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 593</b>	<b>551 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-26 275	-25 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	-2 765	-4 740
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-302 854	-275 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>-331 893</b>	<b>-305 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 700</b>	<b>246 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>213</b>	<b>702</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-141 092</b>	<b>-159 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 879</b>	<b>-158 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 821</b>	<b>87 270</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 821</b>	<b>87 270</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>60 821</b>	<b>87 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 821	87 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 821</b>	<b>87 270</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	26 960 000	26 960 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	2 765
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 960 000</b>	<b>26 962 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 960 000</b>	<b>26 962 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	25 882	22 438
Andre fordringer	10	6 164	13 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 046</b>	<b>35 832</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	404 048	355 843
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>436 093</b>	<b>391 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 094</b>	<b>391 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 396 093</b>	<b>27 354 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	6 205 022	6 144 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 205 022</b>	<b>6 144 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 205 022</b>	<b>6 144 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	7 640 000	7 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	13 480 000	13 480 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 120 000</b>	<b>21 120 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 120 000</b>	<b>21 120 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 423	26 304
Annen kortsiktig gjeld		46 648	63 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 071</b>	<b>90 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 191 071</b>	<b>21 210 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 396 093</b>	<b>27 354 439</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	21 120 000	21 120 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257162

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 815 533 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG  
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: Vigdis Kutschera  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 815 533 062  
BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		533 593	551 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 593</b>	<b>551 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-26 275	-25 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	-2 765	-4 740
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-302 854	-275 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>-331 893</b>	<b>-305 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 700</b>	<b>246 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>213</b>	<b>702</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-141 092</b>	<b>-159 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 879</b>	<b>-158 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 821</b>	<b>87 270</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>60 821</b>	<b>87 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 821	87 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 821</b>	<b>87 270</b>



Organisasjonsnr: 815 533 062  
BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	26 960 000	26 960 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	2 765
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 960 000</b>	<b>26 962 765</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 960 000</b>	<b>26 962 765</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	25 882	22 438
Andre fordringer	10	6 164	13 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 046</b>	<b>35 832</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	404 048	355 843
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>436 093</b>	<b>391 674</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 094</b>	<b>391 675</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 396 093</b>	<b>27 354 439</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	6 205 022	6 144 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 205 022</b>	<b>6 144 201</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 205 022</b>	<b>6 144 201</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### 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
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 120 000</b>	<b>21 120 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 120 000</b>	<b>21 120 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 423	26 304
Annen kortsiktig gjeld		46 648	63 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 071</b>	<b>90 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 191 071</b>	<b>21 210 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 396 093</b>	<b>27 354 439</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
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**



## Bjørkåsvegen Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader driftsdel	335 496	335 496	335 470	335 470
Felleskostnader kapitaldel	141 841	159 510	140 472	140 346
Inntekter garasjer	9 600	9 600	9 600	9 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	46 656	46 656	46 656	59 230
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>533 593</b>	<b>551 262</b>	<b>532 198</b>	<b>544 646</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -1 275	-275	-3 525	-1 275
Styrehonorar	2 -25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar	-38 173	-37 068	-38 180	-39 545
Eksterne honorar	3 -5 000	-7 563	-8 175	-7 000
Avskrivninger	9 -2 765	-4 740	-2 765	0
Drifts- og serviceavtaler	4 -22 502	-11 070	-19 650	-17 000
Løpende vedlikehold	5 -14 644	-12 777	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-24 000	-24 000
Elektroniske fellesavtaler	-57 504	-48 494	-56 375	-59 230
Forsikring	6 -22 438	-22 845	-24 675	-24 250
Kommunale tjenester og renovasjon	-82 721	-80 028	-93 150	-85 000
Eiendomsavgifter	-34 819	-34 819	-35 860	-35 860
Energi, felles	7 -22 229	-15 443	-20 100	-24 000
Andre driftsutgifter	8 -2 824	-4 907	-2 700	-1 900
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-331 893</b>	<b>-305 028</b>	<b>-374 155</b>	<b>-364 060</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>201 700</b>	<b>246 234</b>	<b>158 043</b>	<b>180 586</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	213	702	1 200	1 200
Finanskostnader	-141 092	-159 665	-139 334	-140 346
<b>Netto finansposter</b>	<b>-140 879</b>	<b>-158 963</b>	<b>-138 134</b>	<b>-139 146</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>60 821</b>	<b>87 270</b>	<b>19 909</b>	<b>41 440</b>
Ordinært resultat etter skatt	60 821	87 270	19 909	41 440
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 16 60 821</b>	<b>87 270</b>	<b>19 909</b>	<b>41 440</b>
Disponering av totalresultat:	60 821	87 270	19 909	41 440
Overført til annen egenkapital	60 821	87 270	0	0

Org.nr: 815 533 062 - 430



## Bjørkåsvegen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	26 960 000	26 960 000
Andre anleggsmidler	9	0	2 765
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 960 000</b>	<b>26 962 765</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		24 234	22 438
Kundefordringer	10	1 648	0
Mellomregning BBL Finans	10	5 951	12 692
Opptjente renter	10	213	702
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	404 048	355 843
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 093</b>	<b>391 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 396 093</b>	<b>27 354 439</b>

Org.nr: 815 533 062 - 430



## Bjørkåsvegen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	325 022	264 201
Egenkapital fra IN ordning	12	5 840 000	5 840 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 205 022</b>	<b>6 144 201</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	7 640 000	7 640 000
Borettsinnskudd	13, 15	13 480 000	13 480 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 120 000</b>	<b>21 120 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		5 901	28 241
Leverandørgjeld		24 423	26 304
Påløpte renter		37 478	34 192
Påløpte kostnader		2 969	1 500
Annen kortsiktig gjeld		300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 071</b>	<b>90 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 191 071</b>	<b>21 210 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 396 093</b>	<b>27 354 439</b>
Pantstillelser	13	21 120 000	21 120 000

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

\_\_\_\_\_  
Vigdis Kutschera  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mette Agerbo Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Toril Marie Lauten  
Styremedlem

Org.nr: 815 533 062 - 430



## Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2021

### 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.

BBL 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 BBL 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

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 275	275
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 275</b>	<b>275</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Org.nr: 815 533 062 - 430



## Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	7 563
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 000</b>	<b>7 563</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 354	3 916
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 147	7 154
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>22 502</b>	<b>11 070</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	1 519	89
Snøbrøyting, sandstrøing	0	96
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	718	450
Heisanlegg	11 100	8 065
Renholdartikler/renhold	0	50
Forbruksmaterieil	1 307	0
Brannsikring	0	3 827
Leie stillas/maskiner	0	200
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>14 644</b>	<b>12 777</b>

### Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>22 438</b>	<b>22 845</b>

### Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	22 229	15 443
<b>Sum energikostnader</b>	<b>22 229</b>	<b>15 443</b>



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2021

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	623	2 076
Kontorrekvisita, trykksaker	0	399
Drift maskiner	371	166
Bankgebyrer	1 650	1 986
Andre gebyrer	174	126
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	107
Andre kostnader	6	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 824</b>	<b>4 907</b>



## Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2021

### Note 9 - 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
Årets avskrivninger :	0	0	2 765
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 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

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	404 044	355 839
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>404 048</b>	<b>355 843</b>



## Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2021

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>6 144 201</b>	<b>6 056 931</b>
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Annen egenkapital 01.01	264 201	176 931
Årets resultat	60 821	87 270
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>325 022</b>	<b>264 201</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 840 000	5 840 000
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>5 840 000</b>	<b>5 840 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>6 205 022</b>	<b>6 144 201</b>

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

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>26 960 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>21 120 000</b>

Pålydende pantstillelser var 29 480 000,- per 31.12.



## Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2021

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	12131306774
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2053
Opprinnelig lånebeløp:	13 480 000
Lånesaldo 01.01:	7 640 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 640 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 038 197
Andelssaldo 01.01:	5 840 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 840 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>13 480 000</b>

### 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
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12131306774 har første avdrag 01.10.2023 med kr 44 751	1	1 750 000	3 417
	1	1 495 000	2 919
	1	1 475 000	2 880
	1	1 470 000	2 870
	1	1 450 000	2 831

#### 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 2021

Note 15 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	13 480 000	13 480 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>13 480 000</b>	<b>13 480 000</b>

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2021

**Note 16 - DISPONIBLE MIDLER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>301 436</b>	<b>209 426</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	60 821	87 270
Tilbakeført avskrivning	2 765	4 740
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>63 586</b>	<b>92 010</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>365 022</b>	<b>301 436</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>365 022</b>	<b>301 436</b>



Resultat og balanse med noter for Bjørkåsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørkåsvegen Borettslag**

Styreleder	Vigdis Kutschera (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Toril Marie Lauten (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Mette Agerbo Larsen (sign.)	16.03.2022



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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: P3BEL-VPQJE-5POUY-0K2Y7-SAU66-B1784



# 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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 11:08:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P3BEL-VPQJE-5POUY-0K2Y7-SAU66-B1784

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/validate>