



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 691 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: c/o 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: Jan Gunnar Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 061 697	5 030 449
Sum inntekter		5 061 697	5 030 449
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-114 214	-110 905
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-16 231	-16 231
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-2 874 696	-2 288 950
Sum kostnader		-3 005 141	-2 416 084
Driftsresultat		2 056 556	2 614 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 257	9 510
Sum finanskostnader		-127 579	-197 351
Netto finans		-125 322	-187 840
Ordinært resultat før skattekostnad		1 931 234	2 426 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 931 234	2 426 524
Årsresultat	14,18	1 931 234	2 426 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 931 234	2 426 524
Sum overføringer og disponeringer		1 931 234	2 426 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	47 480 000	47 480 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	16 231	32 461
Sum varige driftsmidler		47 496 231	47 512 461
Sum anleggsmidler		47 496 231	47 512 461
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	181 314	3 428
Andre fordringer	12	82 431	84 670
Sum fordringer		263 745	88 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 830 069	3 656 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 093 814	3 744 366
Sum omløpsmidler		4 093 814	3 744 366
SUM EIENDELER		51 590 044	51 256 828
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	24 423 689	22 492 455
Sum opptjent egenkapital		24 423 689	22 492 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		24 423 689	22 492 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	8 262 539	10 047 072
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	18 460 000	18 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 722 539	28 507 072
Sum langsiktig gjeld		26 722 539	28 507 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 332	182 112
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		96 483	75 188
Sum kortsiktig gjeld		443 816	257 300
Sum gjeld		27 166 355	28 764 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 590 044	51 256 828
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	26 722 539	28 507 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426872

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 691 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: c/o 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: Jan Gunnar Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 974 691 426
BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 061 697	5 030 449
Sum inntekter		5 061 697	5 030 449
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-114 214	-110 905
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-16 231	-16 231
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 874 696	-2 288 950
Sum kostnader		-3 005 141	-2 416 084
Driftsresultat		2 056 556	2 614 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 257	9 510
Sum finanskostnader		-127 579	-197 351
Netto finans		-125 322	-187 840
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 931 234	2 426 524
Årsresultat	14,18	1 931 234	2 426 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 931 234	2 426 524
Sum overføringer og disponeringer		1 931 234	2 426 524



Organisasjonsnr: 974 691 426
BORETTLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	47 480 000	47 480 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	16 231	32 461
Sum varige driftsmidler		47 496 231	47 512 461

Sum anleggsmidler

47 496 231 **47 512 461**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	181 314	3 428
Andre fordringer	12	82 431	84 670
Sum fordringer		263 745	88 098

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 830 069	3 656 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 093 814	3 744 366

Sum omløpsmidler

4 093 814 **3 744 366**

SUM EIENDELER

51 590 044 **51 256 828**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	24 423 689	22 492 455
Sum opptjent egenkapital		24 423 689	22 492 455

Sum egenkapital

24 423 689 **22 492 455**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	8 262 539	10 047 072
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	18 460 000	18 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 722 539	28 507 072
Sum langsiktig gjeld		26 722 539	28 507 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 332	182 112
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		96 483	75 188
Sum kortsiktig gjeld		443 816	257 300
Sum gjeld		27 166 355	28 764 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 590 044	51 256 828
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	26 722 539	28 507 072



Organisasjonsnr: 974 691 426
BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Birkehaug Seniorboliger

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Birkehaug Seniorboliger.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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: MVSQZ-FVUB5-D36QO-2ISV5-CSOAB-ETSSP



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-30 07:04:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MVSQZ-FVUB5-D36QQ-2ISV5-CSOAB-ETSSP

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>



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	4 730 400	4 730 400	4 730 400	4 729 923
	307 188	242 316	304 000	304 000
1	24 109	57 733	10 000	10 000
	5 061 697	5 030 449	5 044 400	5 043 923
Driftskostnader				
2	-14 114	-13 705	-14 100	-14 537
3	-100 100	-97 200	-100 100	-103 100
	-116 109	-112 728	-116 100	-120 300
4	-9 375	-15 040	-13 300	-13 600
11	-16 231	-16 231	-16 200	-16 200
5	-447 051	-455 228	-410 601	-395 400
6	-113 751	-128 798	-300 000	-100 000
7	-985 919	-301 073	-400 000	-1 090 000
	-303 912	-348 215	-304 000	-304 000
8	-124 480	-119 841	-129 400	-161 300
	-151 074	-229 427	-236 300	-205 000
	-337 207	-373 509	-384 700	-347 500
9	-237 708	-183 970	-230 000	-230 000
10	-48 110	-21 121	-25 000	-25 000
	-3 005 141	-2 416 084	-2 679 801	-3 125 937
	DRIFTSRESULTAT	2 056 556	2 364 599	1 917 986
Finansinntekter og kostnader				
	2 257	9 510	10 000	10 000
	-127 579	-197 351	-123 000	-112 000
	-125 322	-187 840	-113 000	-102 000
	Ordinært resultat før skatt	1 931 234	2 251 599	1 815 986
	Ordinært resultat etter skatt	1 931 234	2 251 599	1 815 986
	ÅRSRESULTAT	1 931 234	2 251 599	1 815 986
	Disponering av totalresultat:	1 931 234	2 251 599	1 815 986
	Overført til annen egenkapital	1 931 234	2 426 524	0

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	47 480 000	47 480 000
Andre anleggsmidler	11	16 231	32 461
Sum anleggsmidler		47 496 231	47 512 461
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		172 867	0
Kundefordringer	12	8 447	3 428
Mellomregning BBL Finans	12	80 174	75 160
Opptjente renter	12	2 257	9 510
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	3 830 069	3 656 268
Sum omløpsmidler		4 093 814	3 744 366
SUM EIENDELER		51 590 044	51 256 828

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	53 000	53 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	24 370 689	22 439 455
Sum egenkapital		24 423 689	22 492 455
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	8 262 539	10 047 072
Borettsinnskudd	15, 17	18 460 000	18 460 000
Sum langsiktig gjeld		26 722 539	28 507 072
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		55 013	55 013
Leverandørgjeld		347 332	182 112
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpte kostnader		30 324	18 063
Annen kortsiktig gjeld		11 146	2 112
Sum kortsiktig gjeld		443 816	257 300
Sum gjeld		27 166 355	28 764 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 590 044	51 256 828
Pantsstillelser	15	26 722 539	28 507 072

Sted: _____, dato: _____

Jan Gunnar Kvam
Leder

Bjørn Gjervan
Styremedlem

Rolf I. Hegerberg
Styremedlem

Tone Mørkved
Styremedlem

Nils Viktor Juul
Styremedlem

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - 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.

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 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 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. Forsikringselskapet 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 DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	1 959	653
Utleie av parkering/garasjer	0	3 000
Utleie av utstyr og areal	22 150	11 520
Viderefakturering	0	30 160
Viderefakturering energi, strøm	0	12 400
Sum andre inntekter	24 109	57 733

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 114	13 705
Sum personalkostnader	14 114	13 705

Samlet antall årsverk: 0

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

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	100 100	97 200

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	10 438
Fakturerte tjenester	0	4 602
Sum eksterne honorarer	9 375	15 040

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	12 332	11 948
Avtale om HMS-tjenester	18 790	18 422
Andre administrasjonsavtaler	7 620	7 416
Avtale om vintervedlikehold	49 123	40 530
Avtale om sommervedlikehold	66 219	78 206
Avtale om renholdstjenester	109 945	131 211
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	38 637	50 536
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 968	3 133
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	28 458	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	112 960	113 825
Sum drifts- og serviceavtaler	447 051	455 228

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, styrets e-post og hovednøkler.



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Skadedyrbekjempelse	4 947	0
Rørleggerarbeid	139	8 156
Malerarbeid og -utstyr	17 236	1 608
Elektrikerarbeid	31 664	70 039
Snøbrøyting, sandstrøing	0	417
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 362	1 899
Garasjeanlegg	4 939	3 806
Heisanlegg	2 243	11 213
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Flaggstang	0	955
Avfallstømming/søppelsuganlegg	10 695	21 461
Renholdartikler/renhold	0	4 739
Forbruksmaterieil	1 543	3 033
Nøkler, lås	12 526	0
Brannsikring	11 455	1 473
Sum vedlikehold	113 751	128 798

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	122 212
Elektrikerarbeid	77 588	18 214
Blikkenslagerarbeid	0	57 125
Garasjeanlegg	0	69 882
Brannsikring	0	27 395
Fasade	837 561	0
Prosjektvedlikehold	70 770	6 245
Sum periodisk vedlikehold	985 919	301 073

Prosjektvedlikehold gjelder utgifter til byggingeniør for planlegging, befarng i forbindelse med kommende vedlikehold.

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	124 480	119 841

På grunn av endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	237 708	183 970
Sum energikostnader	237 708	183 970

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 051	3 833
Kontorrekvisita, trykksaker	2 707	3 397
Gaver	4 370	1 235
Generalforsamling/årsmøte	0	2 250
Bankgebyrer	1 331	892
Andre gebyrer	2 715	1 632
Tilskudd bomiljø	15 948	2 250
Dagligvarer	1 676	1 681
Julebord/ styresamling	7 001	3 950
Erstatning	250	0
Andre kostnader	61	1
Sum andre driftsutgifter	48 110	21 121



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 692	4 334 000	43 146 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 692	4 334 000	43 146 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 461	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 231	4 334 000	43 146 000
Årets avskrivninger :	16 231	0	0
Antatt levetid i år :	3		

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1995.

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	3 830 060	3 656 259
Sum bankinnskudd	3 830 069	3 656 268



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	22 492 455	20 065 931
Andelskapital 01.01	53 000	53 000
Andelskapital 31.12	53 000	53 000
Annen egenkapital 01.01	22 439 455	20 012 931
Årets resultat	1 931 234	2 426 524
Annen egenkapital 31.12	24 370 689	22 439 455
SUM EGENKAPITAL 31.12	24 423 689	22 492 455

Andelskapitalen er kr 53 000,- fordelt på 53 andeler à kr 1000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	47 480 000
Restgjeld 31.12	26 722 539

Pålydende pantstillelser var 59 020 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering av lånet som var i Eika		
Lånenummer:	90517305315	1460278420	1460278410
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2018	2008	2008
Rentesats:	2.45 %	0.798 %	1.036 %
Betingelser:	Fastrente 2,45% til 30.06.2026	Flytende rente	Fastrente til 01.07.2023
Beregnet innfridd:	30.06.2038	01.04.2021	01.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 377 589	953 999	24 925 500
Lånesaldo 01.01:	2 131 726	22 271	7 893 075
Avdrag i perioden:	100 562	22 271	1 661 700
Lånesaldo 31.12:	2 031 164	0	6 231 375
Saldo 5 år frem i tid:	1 499 335	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460278410	8	123 068	984 544
	45	116 596	5 246 820
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517305315	8	40 115	320 920
	45	38 005	1 710 225

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	18 460 000	18 460 000
Sum innskudd	18 460 000	18 460 000



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	3 487 066	2 894 285
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 931 234	2 426 524
Tilbakeført avskrivning	16 231	16 231
Avdrag lån	-1 784 533	-1 849 974
Årets endring i disponible midler	162 931	592 781
Disponible midler i periodens slutt	3 649 997	3 487 066
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 649 997	3 487 066

Org.nr: 974 691 426 - 229



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Birkehaug Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Birkehaug Seniorboliger

Styreleder	Jan Gunnar Kvam (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Nils Viktor Juul (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Rolf I. Hegerberg (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Bjørn Gjervan (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Tone Mørkved (sign.)	28.04.2022