



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 970 360  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIRKELUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 Arne Skogmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		518 400	506 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>518 400</b>	<b>506 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-45 857	-26 275
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	-494 515	-312 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>-540 373</b>	<b>-338 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 973</b>	<b>168 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 811</b>	<b>8 296</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-82 232</b>	<b>-60 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 421</b>	<b>-51 992</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 393</b>	<b>116 093</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 393</b>	<b>116 093</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-86 393</b>	<b>116 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 393	116 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 393</b>	<b>116 093</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	3 504 000	3 504 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 504 000</b>	<b>3 504 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 504 000</b>	<b>3 504 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	57 357	53 560
Andre fordringer	10	29 667	19 096
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 024</b>	<b>72 656</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	422 775	576 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>509 799</b>	<b>648 821</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 799</b>	<b>648 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 013 799</b>	<b>4 152 821</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 969 534	2 055 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 969 534</b>	<b>2 055 927</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 969 534</b>	<b>2 055 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	200 000	200 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 319 437	1 365 192
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	444 000	444 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 763 437</b>	<b>1 809 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 763 437</b>	<b>1 809 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 400	73 462
Skyldige offentlige avgifter		647	0
Annen kortsiktig gjeld		21 781	14 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 828</b>	<b>87 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 044 265</b>	<b>2 096 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 013 799</b>	<b>4 152 821</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 763 437	1 809 192



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 970 360  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIRKELUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krabugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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 Arne Skogmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 951 970 360  
BIRKELUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		518 400	506 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>518 400</b>	<b>506 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-45 857	-26 275
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-494 515	-312 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>-540 373</b>	<b>-338 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 973</b>	<b>168 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 811</b>	<b>8 296</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-82 232</b>	<b>-60 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 421</b>	<b>-51 992</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 393</b>	<b>116 093</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 393</b>	<b>116 093</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>-86 393</b>	<b>116 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 393	116 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 393</b>	<b>116 093</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	1 319 437	1 365 192
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	444 000	444 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 763 437</b>	<b>1 809 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 763 437</b>	<b>1 809 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 400	73 462
Skyldige offentlige avgifter		647	0
Annen kortsiktig gjeld		21 781	14 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 828</b>	<b>87 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 044 265</b>	<b>2 096 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 013 799</b>	<b>4 152 821</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 763 437	1 809 192



Organisasjonsnr: 951 970 360  
BIRKELUND 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**



Til generalforsamlingen i Birkelund Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Birkelund Borettslag som viser et underskudd på kr 86 393. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

### Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret:  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
edm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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*

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>

Namsos, 23.03.2024  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor



## Birkelund Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		518 400	506 688	518 390	441 782
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	127 348
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>518 400</b>	<b>506 688</b>	<b>518 390</b>	<b>569 130</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-19 357	-1 275	-1 975	-15 807
Styrehonorar		-26 500	-25 000	-25 000	-26 500
Forretningsførerhonorar		-35 049	-31 857	-33 000	-38 430
Honorar administrative tjenester		-1 043	0	0	0
Eksterne honorar	2	-7 313	-7 281	-7 400	-8 065
Kontingent boligbyggelag		-2 400	-2 400	-2 400	-2 600
Drifts- og serviceavtaler	3	0	-47 748	0	0
Vaktmestertjenester		-39 778	0	-35 000	-30 450
Renholdstjenester		-3 088	0	0	-6 000
Løpende vedlikehold	4	-2 331	-6 504	-70 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	5	-163 883	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-42 484	-37 921	-39 950	-45 163
Forsikring		-43 923	-40 940	-45 100	-48 793
Kommunale tjenester og renovasjon		-115 199	-110 919	-115 000	-120 365
Eiendomsavgifter		-21 296	-18 238	-22 150	-22 360
Festeavgift	6	-4 705	-4 705	-3 700	-4 705
Energi, felles		-1 808	-2 734	-4 500	-3 000
Andre driftsutgifter	7	-10 215	-1 081	-2 900	-8 894
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-540 373</b>	<b>-338 603</b>	<b>-408 075</b>	<b>-451 132</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-21 973</b>	<b>168 085</b>	<b>110 315</b>	<b>117 999</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		17 811	8 296	2 000	12 000
Finanskostnader		-82 232	-60 288	-84 512	-79 685
<b>Netto finansposter</b>		<b>-64 421</b>	<b>-51 992</b>	<b>-82 512</b>	<b>-67 685</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 393</b>	<b>116 093</b>	<b>27 803</b>	<b>50 314</b>
Ordinært resultat etter skatt		-86 393	116 093	27 803	50 314
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>-86 393</b>	<b>116 093</b>	<b>27 803</b>	<b>50 314</b>
Disponering av totalresultat:		-86 393	116 093	27 803	50 314
Overført til annen egenkapital		0	116 093	0	0
Overført fra annen egenkapital		-86 393	0	0	0

Org.nr: 951 970 360 - 383



## Birkelund Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 14	3 504 000	3 504 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 504 000</b>	<b>3 504 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	57 357	53 560
Mellomregning Klare Finans	10	11 856	10 800
Opptjente renter	10	17 811	8 296
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	422 775	576 165
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 799</b>	<b>648 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 013 799</b>	<b>4 152 821</b>

Org.nr: 951 970 360 - 383

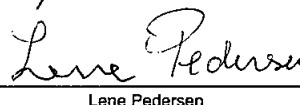


## Birkelund Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 968 734	2 055 127
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 969 534</b>	<b>2 055 927</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	200 000	200 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	1 319 437	1 365 192
Borettsinnskudd	14, 16	444 000	444 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 763 437</b>	<b>1 809 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 400	73 462
Skyldig off. myndigheter		647	0
Forskudd kunder		11 856	10 800
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 376	0
Påløpte renter		3 626	3 440
Påløpte kostnader		4 923	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 828</b>	<b>87 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 044 265</b>	<b>2 096 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 013 799</b>	<b>4 152 821</b>
Pantstillelser	14	1 763 437	1 809 192

Sted: Namsos, dato: 21/3-24

  
Jan Arne Skogmo  
Leider

  
Lene Pedersen  
Styremedlem

  
Kristine Margrethe Steen  
Styremedlem

Org.nr: 951 970 360 - 383



## Birkelund Borettslag - Noter 2023

### 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 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.

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 sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres 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.

Org.nr: 951 970 360 - 383



## Birkelund Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	9 625	0
Arbeidsgiveravgift	2 143	1 275
Feriepenger	1 376	0
Reisekostnader	712	0
Andre lønnskostnader	5 500	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>19 357</b>	<b>1 275</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 313	7 281
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 313</b>	<b>7 281</b>

Revisjonshonoraret består av kr. 7 000 og annen bistand kr. 313.

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	124
Avtale om vintervedlikehold	0	39 874
Avtale om sommervedlikehold	0	7 750
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>47 748</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post i styreportalen.

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	159	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 412	0
Reparasjon og vedlikehold annet	761	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>2 331</b>	<b>6 504</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	163 883	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>163 883</b>	<b>0</b>

### Note 6 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 4 705,- i årlig festeavgift.  
Festetiden er ifølge kontrakten er 80 år fra 1985.

Org.nr: 951 970 360 - 383



Birkelund Borettslag - Noter 2023

---

Note 6 - FESTEAVGIFT

Org.nr: 951 970 360 - 383



## Birkelund Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 135	0
Kontorrekvisita, trykksaker	3 760	0
Gaver	300	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	601	642
Andre gebyrer	419	438
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>10 215</b>	<b>1 081</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>561 119</b>	<b>498 021</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-86 393	116 093
Avdrag lån	-45 755	-52 995
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-132 148</b>	<b>63 098</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>428 971</b>	<b>561 119</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>228 971</b>	<b>361 119</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 504 000	138 964
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 504 000	138 964
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	138 964
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 504 000	0
Antatt levetid i år :		10

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 1983.



Birkelund Borettslag - Noter 2023

---

**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.

Org.nr: 951 970 360 - 383



## Birkelund Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	452	2
Bankinnskudd	422 323	576 163
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>422 775</b>	<b>576 165</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 055 927</b>	<b>1 939 834</b>
Andelskapital 01.01	800	800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
Annen egenkapital 01.01	2 055 127	1 939 034
Årets resultat	-86 393	116 093
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 968 734</b>	<b>2 055 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 969 534</b>	<b>2 055 927</b>

Andelskapitalen er kr 800 fordelt på 8 andeler à kr 100.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	200 000	200 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>3 504 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>1 763 437</b>

Pålydende pantstillelser var 3 444 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Birkelund Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebank 1 SMN
Formål:	Refinansiering + opptak
Lånenummer:	42147789852
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 365 192
Avdrag i perioden:	45 755
Lånesaldo 31.12:	1 319 437
Saldo 5 år frem i tid:	1 044 232

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42147789852	8	164 930	1 319 440

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	444 000	444 000
Sum innskudd	444 000	444 000