



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Gunnar Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 042 894	5 061 697
Sum inntekter		5 042 894	5 061 697
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-117 637	-114 214
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-16 231	-16 231
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-2 561 057	-2 874 696
Sum kostnader		-2 694 925	-3 005 141
Driftsresultat		2 347 969	2 056 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		68 883	2 257
Sum finanskostnader		-107 724	-127 579
Netto finans		-38 841	-125 322
Ordinært resultat før skattekostnad		2 309 128	1 931 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 737 819	8 066 838
Årsresultat	12,15	2 309 128	1 931 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 309 128	1 931 234
Sum overføringer og disponeringer		2 309 128	1 931 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	47 480 000	47 480 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	16 231
Sum varige driftsmidler		47 480 000	47 496 231
Sum anleggsmidler		47 480 000	47 496 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	188 860	181 314
Andre fordringer	13	93 165	82 431
Sum fordringer		282 025	263 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	4 355 885	3 830 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 637 910	4 093 814
Sum omløpsmidler		4 637 910	4 093 814
SUM EIENDELER		52 117 910	51 590 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	26 732 818	24 423 689
Sum opptjent egenkapital		26 732 818	24 423 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		26 732 818	24 423 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	6 499 591	8 262 539
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	18 460 000	18 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 959 591	26 722 539
Sum langsiktig gjeld		24 959 591	26 722 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 880	347 332
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		77 620	96 483
Sum kortsiktig gjeld		425 501	443 816
Sum gjeld		25 385 092	27 166 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 117 910	51 590 044
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	24 959 591	26 722 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391963

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 691 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Gunnar Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 974 691 426
BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 042 894	5 061 697
Sum inntekter		5 042 894	5 061 697
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-117 637	-114 214
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-16 231	-16 231
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 561 057	-2 874 696
Sum kostnader		-2 694 925	-3 005 141
Driftsresultat		2 347 969	2 056 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		68 883	2 257
Sum finanskostnader		-107 724	-127 579
Netto finans		-38 841	-125 322
Ordinært resultat før skattekostnad		2 309 128	1 931 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 737 819	8 066 838
Årsresultat	12,15	2 309 128	1 931 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 309 128	1 931 234
Sum overføringer og disponeringer		2 309 128	1 931 234



Organisasjonsnr: 974 691 426
BORETTSLAGET BIRKEHAUG
SENIORBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	47 480 000	47 480 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	16 231
Sum varige driftsmidler		47 480 000	47 496 231

Sum anleggsmidler

47 480 000 **47 496 231**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	188 860	181 314
Andre fordringer	13	93 165	82 431
Sum fordringer		282 025	263 745

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	4 355 885	3 830 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 637 910	4 093 814

Sum omløpsmidler

4 637 910 **4 093 814**

SUM EIENDELER

52 117 910 **51 590 044**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	26 732 818	24 423 689
Sum opptjent egenkapital		26 732 818	24 423 689

Sum egenkapital

26 732 818 **24 423 689**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	6 499 591	8 262 539
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	18 460 000	18 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 959 591	26 722 539
Sum langsiktig gjeld		24 959 591	26 722 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 880	347 332
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		77 620	96 483
Sum kortsiktig gjeld		425 501	443 816
Sum gjeld		25 385 092	27 166 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 117 910	51 590 044
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	24 959 591	26 722 539



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



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		4 730 400	4 730 400	4 729 923	4 824 520
Inntekter garasjer		3 000	0	0	0
Tillegg elektroniske fellesavtaler		307 188	307 188	304 000	304 000
Andre driftsinntekter	1	2 306	24 109	10 000	10 000
Sum driftsinntekter		5 042 894	5 061 697	5 043 923	5 138 520
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-14 537	-14 114	-14 537	-14 537
Styrehonorar	3	-103 100	-100 100	-103 100	-103 100
Avskrivninger	4	-16 231	-16 231	-16 200	0
Forretningsførerhonorar		-120 280	-116 109	-120 300	-180 790
Eksterne honorar	5	-33 759	-9 375	-13 600	-39 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-496 117	-447 051	-395 400	-227 000
Løpende vedlikehold	7	-152 173	-113 751	-100 000	-265 000
Periodisk vedlikehold	8	-432 700	-985 919	-1 090 000	-1 622 400
Elektroniske fellesavtaler		-287 712	-303 912	-304 000	-304 000
Forsikring	9	-154 319	-124 480	-161 300	-173 147
Kommunale tjenester og renovasjon		-213 192	-151 074	-205 000	-220 000
Eiendomsavgifter		-355 351	-337 207	-347 500	-369 600
Energi, felles	10	-244 804	-237 708	-230 000	-310 000
Andre driftsutgifter	11	-70 650	-48 110	-25 000	-21 000
Sum driftskostnader		-2 694 925	-3 005 141	-3 125 937	-3 849 574
DRIFTSRESULTAT		2 347 969	2 056 556	1 917 986	1 288 946
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		68 883	2 257	10 000	40 000
Finanskostnader		-107 724	-127 579	-112 000	-129 016
Netto finansposter		-38 841	-125 322	-102 000	-89 016
Resultat før skattekostnad		2 309 128	1 931 234	1 815 986	1 199 930
ÅRSRESULTAT	12, 15	2 309 128	1 931 234	1 815 986	1 199 930
Disponering av totalresultat:		2 309 128	1 931 234	1 815 986	1 199 930
Overført til annen egenkapital		2 309 128	1 931 234	0	0

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	47 480 000	47 480 000
Andre anleggsmidler	4	0	16 231
Sum anleggsmidler		47 480 000	47 496 231
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	15 718	8 447
Periodiserte kostnader	13	173 142	172 867
Mellomregning Klare Finans	13	24 282	80 174
Opptjente renter	13	68 883	2 257
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	4 355 885	3 830 069
Sum omløpsmidler		4 637 910	4 093 814
SUM EIENDELER		52 117 910	51 590 044

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	53 000	53 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	26 679 818	24 370 689
Sum egenkapital		26 732 818	24 423 689
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	6 499 591	8 262 539
Borettsinnskudd	16, 18	18 460 000	18 460 000
Sum langsiktig gjeld		24 959 591	26 722 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 880	347 332
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		40 000	55 013
Påløpte kostnader		37 620	30 324
Annen kortsiktig gjeld		0	11 146
Sum kortsiktig gjeld		425 501	443 816
Sum gjeld		25 385 092	27 166 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 117 910	51 590 044
Pantstillelser	16	24 959 591	26 722 539

Sted: _____, dato: _____

Jan Gunnar Kvam
Leder

Gunnar Krogh
Styremedlem

Rolf I. Hegerberg
Styremedlem

Tone Mørkved
Styremedlem

Nils Viktor Juul
Styremedlem

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2022

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.

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 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

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	500	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	1 306	1 959
Utleie av utstyr og areal	500	22 150
Sum andre inntekter	2 306	24 109

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	14 537	14 114
Sum personalkostnader	14 537	14 114

Samlet antall årsværk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	103 100	100 100

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2022

Note 4 - 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:	48 692	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	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 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 375
Fakturerte tjenester	24 384	0
Sum eksterne honorarer	33 759	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester skyldes kostnader knyttet til vannprøver



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	12 702	12 332
Avtale om HMS-tjenester	19 354	18 790
Andre administrasjonsavtaler	7 894	7 620
Avtale om vaktmestertjenester	9 599	0
Avtale om vintervedlikehold	30 379	49 123
Avtale om sommervedlikehold	96 266	66 219
Avtale om renholdstjenester	135 694	109 945
Avtale om vakt- og sikringstjenester	8 579	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	57 831	38 637
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 968
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	28 458
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 875	0
Avtale om adgangskontroll og dører	13 470	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	96 475	112 960
Sum drifts- og serviceavtaler	496 117	447 051

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

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	17 861	0
Skadedyrbekjempelse	1 867	4 947
Flaskeleie, fylling m.m.	4 194	0
Rørleggerarbeid	4 750	139
Malearbeid og -utstyr	9 623	17 236
Elektrikerarbeid	35 484	31 664
Blikkenslagerarbeid	16 250	0
Snøbrøyting, sandstrøing	10 004	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	958	6 362
Garasjeanlegg	14 810	4 939
Heisanlegg	3 339	2 243
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	9 350	10 695
Forbruksmaterieil	7 643	1 543
Nøkler, lås	6 981	12 526
Brannsikring	0	11 455
Balkong/veranda/terrasser	9 060	0
Sum vedlikehold	152 173	113 751

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	235 638	0
Vannsjekken	17 063	0
Elektrikerarbeid	0	77 588
Heisanlegg	40 000	0
Gangvedlikehold	140 000	0
Fasade	0	837 561
Prosjektvedlikehold	0	70 770
Sum periodisk vedlikehold	432 700	985 919

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	154 319	124 480

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	244 804	237 708
Sum energikostnader	244 804	237 708

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	26 366	12 051
Kontorrekvisita, trykksaker	7 407	2 707
Telefon og porto	1 286	0
Gaver	3 115	4 370
Kostnader vedr. styrearbeid	429	0
Bankgebyrer	37	1 331
Andre gebyrer	3 385	2 715
Tilskudd bomiljø	14 297	15 948
Dagligvarer	547	1 676
Julebord/ styresamling	13 455	7 001
Erstatning	320	250
Andre kostnader	5	61
Sum andre driftsutgifter	70 650	48 110

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	3 649 997	3 487 066
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 309 128	1 931 234
Tilbakeført avskrivning	16 231	16 231
Avdrag lån	-1 762 948	-1 784 533
Årets endring i disponible midler	562 411	162 931
Disponible midler i periodens slutt	4 212 409	3 649 997
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	4 212 409	3 649 997

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	4 355 876	3 830 060
Sum bankinnskudd	4 355 885	3 830 069

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	24 423 689	22 492 455
Andelskapital 01.01	53 000	53 000
Andelskapital 31.12	53 000	53 000
Annen egenkapital 01.01	24 370 689	22 439 455
Årets resultat	2 309 128	1 931 234
Annen egenkapital 31.12	26 679 818	24 370 689
SUM EGENKAPITAL 31.12	26 732 818	24 423 689

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



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	47 480 000
Restgjeld 31.12	24 959 591

Pålydende pantstillelser var 59 020 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 974 691 426 - 229



Borettslaget Birkehaug Seniorboliger - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering av lånet som var i Eika	
Lånenummer:	90517305315	1460278410
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2018	2008
Rentesats:	2.45 %	1.036 %
Betingelser:	Fastrente 2,45% til 30.06.2026	Fastrente til 01.07.2023
Beregnet innfridd:	30.06.2038	01.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 377 589	24 925 500
Lånesaldo 01.01:	2 031 164	6 231 375
Avdrag i perioden:	101 248	1 661 700
Lånesaldo 31.12:	1 929 916	4 569 675
Saldo 5 år frem i tid:	1 384 977	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460278410	8	90 250	722 000
	45	85 504	3 847 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517305315	8	38 115	304 920
	45	36 111	1 624 995

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	18 460 000	18 460 000
Sum innskudd	18 460 000	18 460 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Birkehaug Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Birkehaug Seniorboliger

Styreleder	Jan Gunnar Kvam (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Rolf I. Hegerberg (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Gunnar Krogh (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Tone Mørkved (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Nils Viktor Juul (sign.)	14.03.2023



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: AZPVD-6A07G-IMBPA-TVGZU-OPBAT-1KEK4



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 06:48:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZPVD-6A07G-IMBPA-TVGZU-OPBAT-1KEK4

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/validator>