



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 671 965  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIRKELAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Anne Lise Martinsen  
Birkelandsveien 7B  
1890 RAKKESTAD

### 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: Bent Galborgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 11.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	679 600	623 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>679 600</b>	<b>623 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	14 833	11 410
Annen driftskostnad	2,3,7	420 000	414 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 833</b>	<b>426 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 767</b>	<b>196 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		6 929	6 947
Annen renteinntekt		0	77
Annen finansinntekt		0	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 929</b>	<b>7 024</b>
Annen rentekostnad		62 125	70 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 125</b>	<b>70 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 196</b>	<b>-63 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 571</b>	<b>133 805</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 571</b>	<b>133 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 571</b>	<b>133 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 571	133 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 571</b>	<b>133 805</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	4	1 799 000	1 799 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 799 000</b>	<b>1 799 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 799 000</b>	<b>1 799 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	14 079	13 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 079</b>	<b>13 454</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 486	373 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>468 486</b>	<b>373 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 565</b>	<b>386 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 281 565</b>	<b>2 185 573</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		526 015	336 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>526 015</b>	<b>336 443</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>527 415</b>	<b>337 843</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 393 980	1 477 539
Øvrig langsiktig gjeld		336 000	336 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 729 980</b>	<b>1 813 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 729 980</b>	<b>1 813 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		24 170	34 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 170</b>	<b>34 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 754 150</b>	<b>1 847 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 281 565</b>	<b>2 185 572</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 252704

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 671 965  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIRKELAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Anne Lise Martinsen  
Birkelandsveien 7B  
1890 RAKKESTAD

**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: Bent Galborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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: 961 671 965  
BIRKELAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	679 600	623 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>679 600</b>	<b>623 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	14 833	11 410
Annen driftskostnad	2, 3, 7	420 000	414 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 833</b>	<b>426 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 767</b>	<b>196 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		6 929	6 947
Annen renteinntekt		0	77
Annen finansinntekt		0	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 929</b>	<b>7 024</b>
Annen rentekostnad		62 125	70 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 125</b>	<b>70 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 196</b>	<b>-63 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 571</b>	<b>133 805</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 571</b>	<b>133 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 571</b>	<b>133 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 571	133 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 571</b>	<b>133 805</b>



Organisasjonsnr: 961 671 965  
BIRKELAND BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 799 000	1 799 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 799 000</b>	<b>1 799 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 799 000</b>	<b>1 799 000</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	3	14 079	13 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 079</b>	<b>13 454</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 486	373 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>468 486</b>	<b>373 119</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 565</b>	<b>386 573</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 281 565</b>	<b>2 185 573</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		526 015	336 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>526 015</b>	<b>336 443</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>527 415</b>	<b>337 843</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 393 980	1 477 539



Øvrig langsiktig gjeld	336 000	336 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 729 980</b>	<b>1 813 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 729 980</b>	<b>1 813 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	24 170	34 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 170</b>	<b>34 190</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 754 150</b>	<b>1 847 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 281 565</b>	<b>2 185 572</b>



Organisasjonsnr: 961 671 965  
BIRKELAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14833.00	11410.00

## Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1799000.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1799000.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1799000.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1030000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1799000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i Birkeland borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Birkeland borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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 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>.

Sarpsborg, 7. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Dag Olav Haugen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2022-04-07 09:08

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Birkeland Borettslag

RESULTATREGNSKAP		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	Note 1	672 000	623 000	623 000	688 800
Andel postkassestativ		7 600			
Sum driftsinntekter		<u>679 600</u>	<u>623 000</u>	<u>623 000</u>	<u>688 800</u>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn/sos.utg.	Note 8	14 833	11 410	11 410	15 000
Revisjon	Note 7	16 125	15 750	16 000	17 000
Forretningsførsel		41 205	34 004	35 000	42 000
Vaktmestertjeneste		57 422	57 054	58 000	58 000
Vedlikehold	Note 2	20 298	37 283	50 000	1 500 000
TV/Bredbånd		77 000	72 800	77 000	60 000
Kommunale avgifter		91 868	78 170	78 000	95 000
Eiendomsskatt		57 517	65 981	50 000	60 000
Forsikringer	Note 3	55 693	53 222	55 000	58 000
Diverse kostnader		2 872	466	1 000	3 000
Sum driftskostnader		<u>434 833</u>	<u>426 140</u>	<u>431 410</u>	<u>1 908 000</u>
Driftsresultat		<u>244 767</u>	<u>196 860</u>	<u>191 590</u>	<u>-1 219 200</u>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Utbytte Gjensidige		6 929	6 947	6 000	6 000
Renteinntekter		0	77	0	0
Rentekostnader		<u>-62 125</u>	<u>-70 079</u>	<u>-64 000</u>	<u>-110 000</u>
<b>Årsoverskudd/underskudd</b>	Note 5	<u>189 571</u>	<u>133 805</u>	<u>133 590</u>	<u>-1 323 200</u>



## Birkeland Borettslag AL

BALANSE PR.31.12.

EIENDELER	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>		
Boligbygg inkl.tomt fra 1977	Note 4 1 799 000	1 799 000
<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>1 799 000</u>	<u>1 799 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd	468 486	373 119
Forskuddsbetalt forsikring	Note 3 14 079	13 454
<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>482 565</u>	<u>386 573</u>
<b>SUM EIENDELER</b>	<u><u>2 281 565</u></u>	<u><u>2 185 573</u></u>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD PR. 31.12.</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital 14 stk a kr 100	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	<u>526 015</u>	<u>336 443</u>
<b>Sum egenkapital</b>	Note 6 <u>527 415</u>	<u>337 843</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantegjeld	Note 4 1 393 980	1 477 539
Innskuddskapital	Note 4 <u>336 000</u>	<u>336 000</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<u>1 729 980</u>	<u>1 813 539</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbetalt felleskostnad	24 000	28 000
Leverandørgjeld	0	6 190
Påløpne renter	<u>170</u>	<u>0</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>24 170</u>	<u>34 190</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u><u>2 281 565</u></u>	<u><u>2 185 572</u></u>

Rakkestad 1. april 2022. I styret for Birkeland Borettslag

  
Bjørn Jørgensen  
Styreleder

  
Anne Lise Martinsen  
Styremedlem

  
Kari Sveen  
Styremedlem

  
Terhill Arnesen  
Styremedlem



## Birkeland Borettslag

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Forskriften tillater at budsjettall gis som sammenligningstall i resultatregnskapet. Budsjettallene er ikke revidert.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslaget at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Disponible midler: I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Eksempler på dette er, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Senere påkostninger legges til kostprisen. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til det laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### Note 1 Innkrevde felleskostnader

Kr. 4.000 x 14 boliger x 12 mnd =	672 000
Sum 2021	<u>672 000</u>



## Birkeland Borettslag

### Note 2 Vedlikehold

Postkassestativ	1 538
Slam- og spyleservice	10 625
Maling/beis	8 135
Sum	<u>20 298</u>

### Note 3 Forsikring

Det er betalt forsikring for perioden 01.04.21 til 01.04.22 med kr 56.317  
Forskuddsbetalt for nytt regnskapsår er derved 3 mnd og kr 14.079.  
Tilsvarende tall opplyst i note i fjor var kr. 13.454.

### Note 4 Pantegjeld og Bygninger

Verdien av bygninger og tomt er stilt som sikkerhet for Borettsinnskuddet og lån i DnB.

Langsiktig gjeld 01.01.2014	143 493
Låneopptak 2014	1 930 000
Avdrag 2014	168 645
Avdrag 2015	64 750
Avdrag 2016	68 324
Avdrag 2017	70 239
Avdrag 2018	72 874
Avdrag 2019	72 653
Avdrag 2020	78 467
Avdrag 2021	83 559
Langsiktig gjeld 31.12.2021	<u>1 393 980</u>

Lånet innfris i mai 2034. Det er 12 terminer i året. Den 30. i måneden.  
Renten er flytende. Rentesats pr. 31.12.21 er 4,45 %

DnB	<u>1 701 534</u>
Langsiktig gjeld 31.12.	<u>1 393 980</u>
Innskuddskapital	<u>336 000</u>
Pantesikret gjeld	<u>1 729 980</u>

Bokført verdi 4 rekkehus g.nr.6, b.nr. 48  
i Rakkestad Kommune  
Fast Eiendom stilt som sikkerhet

1 799 000

Bygningene er ikke avskrevet. Tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, men det vil være behov for ekstra vedlikehold av tak på alle 4 bygninger i 2022.



## Birkeland Borettslag

### Note 5 Disponible midler

	<b>2021</b>
Årsoverskudd iflg. Resultatregnskapet	189 571
Avdrag lån	<u>-83 559</u>
Årets endring i disponible midler	<u>106 012</u>

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Omløpsmidler	482 565	386 573
Kortsiktig gjeld	<u>-24 170</u>	<u>-34 190</u>
Disponible midler pr.31.12.	<u>458 395</u>	<u>352 383</u>

Disponible midler 01.01.	352 383
Årets endring i disponible midler	<u>106 012</u>
Disponible midler 31.12.	<u>458 395</u>

### Note 6 Egenkapital

	<b>2021</b>
Egenkapital 01.01.2021	337 844
Årets overskudd	<u>189 571</u>
Egenkapital 31.12.2021	<u>527 415</u>

### Note 7 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 16.125.

### Note 8 Styrehonorar

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Styrehonorar	13 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 833	1 410
Sum	14 833	11 410



## **BIRKELAND BORETTSLAG**

### **Styrets årsmelding for 2021**

#### **Virksomhetens art og hvor den drives:**

Birkeland Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne. Borettslaget har sitt forretningskontor i Rakkestad kommune.

#### **Styret:**

Styret/varamedlemmer har i perioden vært følgende:

Bjørn Jørgensen, leder (2021)  
Anne Lise Martinsen, styremedlem (2020-2021)  
Kari Sveen, styremedlem (2020-2021)  
Torhill Arnesen, styremedlem (2021-2022)

Randi Kristiansen, varamedlem  
Joar Norli, varamedlem

Funksjonstiden for styre- og varamedlemmer er 2 år.

#### **Likestilling:**

Borettslaget har ingen ansatte. Styret består av 1 mann og 3 kvinner. Styret har ut fra en helhetsvurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

#### **Forretningsførsel og revisjon:**

Centera Regnskap AS har vært borettslagets forretnings- og regnskapsfører, og regnskapet er revidert av PricewaterhouseCoopers AS..

#### **Ytre miljø:**

Borettslagets drift forurenses ikke det ytre miljø.



**Fortsatt drift:**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2021 er satt opp med denne forutsetning.

**Økonomi:**

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet, balansen og notene fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold av viktighet for å bedømme borettslagets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet, balansen eller notene.

Borettslaget har et årsoverskudd på kr. 189.571.

Disponible midler i borettslaget er i løpet av 2021 økt fra kr. 297.045 til kr. 352.383.

**Nye andelshavere:**

Nye andelshavere i 2021 er følgende:

Thomas Adrian Pedersen	( fra mai 2021 )
Joar Norli	( fra juli 2021 )
Monica Danielsen	( fra juli 2021 )

**Styrets forslag til anvendelse av årets overskudd:**

Styret foreslår at årets overskudd på kr. 189.571 legges til annen egenkapital. Annen egenkapital pr. 31.12.2021 blir da kr. 527.415.

Rakkestad, 1. april 2022

I styret for Birkeland Borettslag

**Bjørn Jørgensen**  
leder

**Anne Lise Martinsen**  
styremedlem

**Kari Sveen**  
styremedlem

**Torhill Arnesen**  
styremedlem