



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 869 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEBANE 2  
Forretningsadresse: v/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: Roar Bakås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 080 594	2 852 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 080 594</b>	<b>2 852 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 217	-42 558
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 228 178	-1 571 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 270 394</b>	<b>-1 614 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 810 201</b>	<b>1 237 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 667</b>	<b>466</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 760 936</b>	<b>-1 652 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 747 269</b>	<b>-1 652 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 932</b>	<b>-414 223</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 350 989</b>	<b>4 466 914</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>62 932</b>	<b>-414 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 932	-414 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 932</b>	<b>-414 223</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	60 555 000	60 555 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 555 000</b>	<b>60 555 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 555 000</b>	<b>60 555 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	199 481	132 416
Andre fordringer	13	238 099	234 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>437 580</b>	<b>366 990</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	670 065	581 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 107 645</b>	<b>948 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 107 645</b>	<b>948 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 662 645</b>	<b>61 503 913</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	4 169 055	4 106 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 169 055</b>	<b>4 106 123</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 169 055</b>	<b>4 106 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	32 749 266	32 749 266
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	24 222 000	24 222 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 971 266</b>	<b>56 971 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 971 266</b>	<b>56 971 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 648	93 119
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		415 675	333 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>522 324</b>	<b>426 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 493 590</b>	<b>57 397 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 662 645</b>	<b>61 503 913</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	56 971 266	56 971 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373430

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 869 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIRKEBANE 2  
Forretningsadresse: v/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: Roar Bakås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 991 869 204  
BORETTSLAGET BIRKEBANE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 080 594	2 852 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 080 594</b>	<b>2 852 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 217	-42 558
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 228 178	-1 571 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 270 394</b>	<b>-1 614 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 810 201</b>	<b>1 237 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 667</b>	<b>466</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 760 936</b>	<b>-1 652 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 747 269</b>	<b>-1 652 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 932</b>	<b>-414 223</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>62 932</b>	<b>-414 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 932	-414 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 932</b>	<b>-414 223</b>



Organisasjonsnr: 991 869 204  
BORETTSLAGET BIRKEBANE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	60 555 000	60 555 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 555 000</b>	<b>60 555 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 555 000</b>	<b>60 555 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	199 481	132 416
Andre fordringer	13	238 099	234 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>437 580</b>	<b>366 990</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	670 065	581 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 107 645</b>	<b>948 913</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 107 645</b>	<b>948 912</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 662 645</b>	<b>61 503 913</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	4 169 055	4 106 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 169 055</b>	<b>4 106 123</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 169 055</b>	<b>4 106 124</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	32 749 266	32 749 266
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	24 222 000	24 222 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>56 971 266</b>	<b>56 971 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>56 971 266</b>	<b>56 971 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	106 648	93 119
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	415 675	333 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>522 324</b>	<b>426 523</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>57 493 590</b>	<b>57 397 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 662 645</b>	<b>61 503 913</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	16	56 971 266



Organisasjonsnr: 991 869 204  
BORETTSLAGET BIRKEBANE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Birkebane 2 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 055 616	956 508	1 055 557	1 108 500
Felleskostnader kapitaldel		1 764 278	1 651 201	1 659 225	1 934 577
Tillegg elektroniske fellesavtaler		245 700	229 740	246 000	261 500
Andre tillegg	1	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 080 594</b>	<b>2 852 449</b>	<b>2 975 782</b>	<b>3 319 577</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-5 217	-5 259	-5 259	-5 259
Styreonorar	3	-37 000	-37 299	-37 300	-37 300
Forretningsførerhonorar		-70 194	-67 753	-70 200	-81 521
Eksterne honorar	5	-10 375	-6 875	-11 100	-7 300
Kontingent/felleskostnader	6	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-57 330	-203 714	-55 350	-58 250
Løpende vedlikehold	8	-20 964	-185 181	-55 000	-55 000
Periodisk vedlikehold	9	-75 625	-87 150	-105 000	-105 000
Elektroniske fellesavtaler		-245 521	-236 419	-246 000	-261 500
Forsikring		-69 838	-104 699	-62 000	-64 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-253 450	-234 653	-221 000	-250 000
Eiendomsavgifter		-147 557	-143 996	-148 400	-153 000
Energi, felles	10	-99 117	-122 567	-121 000	-110 000
Andre driftsutgifter	11	-10 207	-10 900	-7 200	-7 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 270 394</b>	<b>-1 614 466</b>	<b>-1 312 809</b>	<b>-1 363 330</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 810 201</b>	<b>1 237 984</b>	<b>1 662 973</b>	<b>1 956 247</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 667	466	2 500	13 000
Finanskostnader		-1 760 936	-1 652 672	-1 703 789	-1 934 599
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 747 269</b>	<b>-1 652 206</b>	<b>-1 701 289</b>	<b>-1 921 599</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>62 932</b>	<b>-414 223</b>	<b>-38 316</b>	<b>34 648</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>62 932</b>	<b>-414 223</b>	<b>-38 316</b>	<b>34 648</b>
Disponering av totalresultat:		62 932	-414 223	-38 316	34 648
Overført til annen egenkapital		62 932	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-414 223	0	0



## Borettslaget Birkebane 2 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	60 555 000	60 555 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 555 000</b>	<b>60 555 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	135 651	71 442
Forskutterte kostnader MBU	13	224 432	234 108
Periodiserte kostnader		63 830	60 974
Opptjente renter	13	13 667	466
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	670 065	581 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 107 645</b>	<b>948 913</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 662 645</b>	<b>61 503 913</b>

Org.nr: 991 869 204 - 180



## Borettslaget Birkebane 2 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	175 000	175 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	15	3 583 730	3 583 730
Annen egenkapital	15	410 325	347 393
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 169 055</b>	<b>4 106 124</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	32 749 266	32 749 266
Borettsinnskudd	16, 18	24 222 000	24 222 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 971 266</b>	<b>56 971 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 648	93 119
Skyldig off. myndigheter		1	1
Mellomregning BBL finans		35 006	20 482
Forskudd kunder		52 278	47 642
Forskuttede inntekter MBU		189 160	182 880
Påløpte kostnader		139 231	82 161
Annen kortsiktig gjeld		0	238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>522 324</b>	<b>426 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 493 590</b>	<b>57 397 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 662 645</b>	<b>61 503 913</b>
Pantstillelser	16	56 971 266	56 971 266

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

Per Inge Fredriksen  
Leder

Roar Bakås  
Styremedlem

Tove Elisabeth Oksås  
Styremedlem

Org.nr: 991 869 204 - 180



## Borettslaget Birkebane 2 - 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.

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 pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Heisanlegg	15 000	15 000
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 217	5 259
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 217</b>	<b>5 259</b>

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

Org.nr: 991 869 204 - 180



**Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2022**

---

**Note 3 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	37 000	37 299



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 305 880	44 249 120
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 305 880	44 249 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 305 880	44 249 120

Antatt levetid i år :

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

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i år 2008

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Teknisk rådgivning	2 875	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 375</b>	<b>6 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	168 000	168 000
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>168 000</b>	<b>168 000</b>

Boligselskapet er tilknyttet Utleir Velforening og svarer felleskostnader til selskapet i henhold til vedtekter.



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2022

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om målingsbasert avregning	389	0
Andre administrasjonsavtaler	7 599	8 501
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 623	169 794
Avtale om drift og kontroll port/garasje	5 124	1 175
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	19 365	17 015
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 230	7 230
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>57 330</b>	<b>203 714</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	11 714	19 847
Malearbeid og -utstyr	1 138	434
Elektrikerarbeid	1 999	0
Dør og vinduer	1 552	111 625
Feiling areal/tømt sandfang	3 742	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	741	0
Garasjeanlegg	0	10 987
Heisanlegg	0	36 075
Ventilasjon	0	3 375
Renholdartikler/renhold	0	145
Forbruksmateriell	78	609
Skilt	0	500
Nøkler, lås	0	1 585
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>20 964</b>	<b>185 181</b>



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2022

**Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rørleggerarbeid	0	87 150
Dør og vinduer	75 625	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>75 625</b>	<b>87 150</b>

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	19 117	47 652
Fellesenergi avregning	80 000	74 916
<b>Sum energikostnader</b>	<b>99 117</b>	<b>122 567</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 714	721
Kontorrekvisita, trykksaker	1 269	1 270
Bankgebyrer	806	2 374
Andre gebyrer	4 412	2 800
Hjemmeside/internet/TV-abo	1 469	3 169
Servering dugnad	538	565
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>10 207</b>	<b>10 900</b>



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>522 389</b>	<b>936 612</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	62 932	-414 223
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>62 932</b>	<b>-414 223</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>585 321</b>	<b>522 389</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>585 321</b>	<b>522 389</b>

### 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
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	670 061	581 918
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>670 065</b>	<b>581 922</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>4 106 124</b>	<b>4 520 346</b>
Andelskapital 01.01	175 000	175 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
Annen egenkapital 01.01	347 393	761 616
Årets resultat	62 932	-414 223
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>410 325</b>	<b>347 393</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 583 730	3 583 730
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>3 583 730</b>	<b>3 583 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>4 169 055</b>	<b>4 106 124</b>

Andelskapitalen er kr 175 000,- fordelt på 35 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	60 555 000
Restgjeld 31.12	56 971 266

Pålydende pantstillelser var 66 222 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2022

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Lånenummer:	<b>54144-swap</b>	<b>54144</b>
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2014	2014
Rentesats:	6.19 %	4.07 %
Betingelser:	Rentebytteavtale til 28.03.29. Margin 1,0%	3 mnd nibor + margin 1,0%
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	27 220 140	9 112 860
Lånesaldo 01.01:	24 379 675	8 369 591
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 379 675</b>	<b>8 369 591</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 379 675	8 369 591
Andelssaldo 01.01:	2 840 464	743 266
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 840 464</b>	<b>743 266</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>27 220 139</b>	<b>9 112 857</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 54144	2	412 340	824 680
	2	398 796	797 592
	1	374 717	374 717
	1	359 669	359 669
	1	337 095	337 095
	1	322 046	322 046
	1	306 997	306 997
	1	299 473	299 473
	1	293 453	293 453
	1	291 949	291 949
	2	284 424	568 848
	1	276 900	276 900
	1	207 675	207 675
	1	201 655	201 655
	1	198 645	198 645
	4	194 131	776 524
	1	191 121	191 121
	1	188 111	188 111
	3	186 606	559 818
	2	180 587	361 174
	1	179 082	179 082
	1	164 033	164 033
	1	123 903	123 903
	1	90 293	90 293
	1	74 140	74 140

Org.nr: 991 869 204 - 180



Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2022

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 54144-swap	2	1 231 660	2 463 320
	2	1 191 204	2 382 408
	1	1 119 282	1 119 282
	1	1 074 331	1 074 331
	1	1 006 905	1 006 905
	1	961 954	961 954
	1	917 002	917 002
	1	894 527	894 527
	1	876 546	876 546
	1	872 051	872 051
	2	849 576	1 699 152
	1	827 100	827 100
	1	602 345	602 345
	1	593 355	593 355
	4	579 869	2 319 476
	1	570 879	570 879
	1	561 889	561 889
	3	557 394	1 672 182
	2	539 413	1 078 826
	1	534 918	534 918
	1	489 967	489 967
	1	370 097	370 097
	1	269 707	269 707
	1	221 455	221 455

Restlån 54144(inkl swap) har avdragsfrihet i hele sin løpetid, og vil måtte refinansieres i sin helhet ved innfrielse. Ved valg av en serielånsnedbetaling over 30 år, vil en andel med 1 644 000,- måtte betale 4 567,- i avdrag per måned.



**Borettslaget Birkebane 2 - Noter 2022**

---

**Note 18 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	24 222 000	24 222 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>24 222 000</b>	<b>24 222 000</b>

**Org.nr: 991 869 204 - 180**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Birkebane 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Birkebane 2**

Styreleder	Per Inge Fredriksen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Tove Elisabeth Oksås (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Roar Bakås (sign.)	01.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Birkebane 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Birkebane 2.

#### 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 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 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: 2KEJX-YK7B2-HSLQK-EEIB7-U2EP4-UD26B



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-03 13:26:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZKEJX-YK7B2-HSLQK-EEIB7-UZEP4-UD26B

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>