



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 293 947
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKANHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger R. Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 601 250	1 726 118
Sum inntekter		1 601 250	1 726 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-94 998	-84 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-36 266	-36 266
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 824 114	-810 462
Sum kostnader		-1 955 377	-931 175
Driftsresultat		-354 127	794 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 569	14 269
Sum finanskostnader		-570 806	-984 070
Netto finans		-556 237	-969 801
Ordinært resultat før skattekostnad		-910 365	-174 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		-910 365	-174 858
Årsresultat	14,18	-910 365	-174 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-910 365	-174 858
Sum overføringer og disponeringer		-910 365	-174 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	29 834 201	29 866 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	0	3 842
Sum varige driftsmidler		29 834 201	29 870 467
Sum anleggsmidler		29 834 201	29 870 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	142 842	175 063
Andre fordringer	12	17 369	644
Sum fordringer		160 211	175 707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	588 650	437 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 861	613 600
Sum omløpsmidler		748 861	613 600
SUM EIENDELER		30 583 062	30 484 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	422 713	1 333 077
Sum opptjent egenkapital		422 713	1 333 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		422 713	1 333 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	18 583 486	17 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	11 422 000	11 422 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 005 486	29 022 000
Sum langsiktig gjeld		30 005 486	29 022 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 736	7 563
Skyldige offentlige avgifter		1 942	2 423
Annen kortsiktig gjeld		105 187	119 005
Sum kortsiktig gjeld		154 864	128 990
Sum gjeld		30 160 350	29 150 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 583 062	30 484 068
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	30 005 486	29 022 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 301930

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 293 947
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKANHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger R. Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 980 293 947
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 601 250	1 726 118
Sum inntekter		1 601 250	1 726 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-94 998	-84 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-36 266	-36 266
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 824 114	-810 462
Sum kostnader		-1 955 377	-931 175
Driftsresultat		-354 127	794 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 569	14 269
Sum finanskostnader		-570 806	-984 070
Netto finans		-556 237	-969 801
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-910 365	-174 858
Årsresultat	14,18	-910 365	-174 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-910 365	-174 858
Sum overføringer og disponeringer		-910 365	-174 858



Organisasjonsnr: 980 293 947
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	29 834 201	29 866 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	0	3 842
Sum varige driftsmidler		29 834 201	29 870 467

Sum anleggsmidler		29 834 201	29 870 467
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	142 842	175 063
Andre fordringer	12	17 369	644
Sum fordringer		160 211	175 707

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	588 650	437 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 861	613 600

Sum omløpsmidler		748 861	613 600
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		30 583 062	30 484 068
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	422 713	1 333 077
Sum opptjent egenkapital		422 713	1 333 077

Sum egenkapital		422 713	1 333 077
------------------------	--	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	18 583 486	17 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	11 422 000	11 422 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 005 486	29 022 000
Sum langsiktig gjeld		30 005 486	29 022 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 736	7 563
Skyldige offentlige avgifter		1 942	2 423
Annen kortsiktig gjeld		105 187	119 005
Sum kortsiktig gjeld		154 864	128 990
Sum gjeld		30 160 350	29 150 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 583 062	30 484 068
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	30 005 486	29 022 000



Organisasjonsnr: 980 293 947
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjerkanhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjerkanhagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UXLKU-TSHVZ-L3W4J-JGGK0-DDBU5-EVFTJ



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 18:02:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UXLKU-TSHVZ-L3W4J-J0GK0-DDBU5-EVFTJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Bjerkanhagen Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	905 532	846 180	905 500	982 500
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	527 988	731 988	528 000	648 300
Tillegg elektroniske fellesavtaler	142 956	140 580	143 000	154 600
Andre driftsinntekter	1 24 774	7 370	0	0
Sum driftsinntekter	1 601 250	1 726 118	1 576 500	1 785 400
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -52 998	-43 647	-61 600	-56 000
Styrehonorar	3 -42 000	-40 800	-42 000	-42 000
Forretningsførerhonorar	-77 173	-74 928	-77 200	-80 000
Eksterne honorar	4 -9 675	-16 138	-14 000	-14 300
Avskrivninger	11 -36 266	-36 266	-36 266	-32 500
Drifts- og serviceavtaler	5 -107 149	-83 285	-90 500	-110 075
Løpende vedlikehold	6 -41 999	-53 717	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	7 -942 199	-36 781	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler	-145 813	-139 174	-143 000	-154 600
Forsikring	8 -120 388	-111 921	-100 000	-128 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-266 319	-228 773	-225 000	-279 400
Energi, felles	9 -78 309	-47 562	-68 300	-75 800
Andre driftsutgifter	10 -35 090	-18 183	-27 600	-25 200
Sum driftskostnader	-1 955 377	-931 175	-1 045 466	-1 157 875
DRIFTSRESULTAT	-354 127	794 943	531 034	627 525
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	14 569	14 269	1 300	300
Finanskostnader	-570 806	-984 070	-528 000	-614 900
Netto finansposter	-556 237	-969 801	-526 700	-614 600
Ordinært resultat før skatt	-910 365	-174 858	4 334	12 925
Ordinært resultat etter skatt	-910 365	-174 858	4 334	12 925
ÅRSRESULTAT	14, 18 -910 365	-174 858	4 334	12 925
Disponering av totalresultat:	-910 365	-174 858	4 334	12 925
Overført fra annen egenkapital	-910 365	-174 858	0	0

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	29 799 875	29 826 657
Garasjer	11, 15	34 326	39 968
Andre anleggsmidler	11	0	3 842
Sum anleggsmidler		29 834 201	29 870 467
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		142 842	137 065
Kundefordringer	12	0	37 998
Mellomregning BBL Finans	12	17 078	0
Opptjente renter	12	291	644
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		126	521
Bankinnskudd	13	588 524	437 372
Sum omløpsmidler		748 861	613 600
SUM EIENDELER		30 583 062	30 484 068

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	419 413	1 329 777
Sum egenkapital		422 713	1 333 077
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	18 583 486	17 600 000
Borettsinnskudd	15, 17	11 422 000	11 422 000
Sum langsiktig gjeld		30 005 486	29 022 000
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	22 915
Forskudd kunder		17 078	15 083
Leverandørgjeld		47 736	7 563
Skyldig off. myndigheter		1 942	2 423
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 072	4 338
Påløpte renter		69 270	70 069
Påløpte kostnader		13 428	6 600
Annen kortsiktig gjeld		339	0
Sum kortsiktig gjeld		154 864	128 990
Sum gjeld		30 160 350	29 150 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 583 062	30 484 068
Pantstillelser	15	30 005 486	29 022 000

Sted: _____, dato: _____

Inger R. Nilsen
Leder

Elin Haugan
Styremedlem

Björg Inger Kyllø
Styremedlem

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Tilskudd	0	6 250
Inntekt brøyting/strøing	23 374	0
Utleie av parkering/garasjer	1 400	1 120
Sum andre inntekter	24 774	7 370

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	35 465	30 333
Arbeidsgiveravgift	11 642	8 808
Feriepenger	5 072	4 338
Reisekostnader	820	169
Sum personalkostnader	52 998	43 647

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	42 000	40 800

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 688
Fakturerte tjenester	2 800	6 450
Sum eksterne honorarer	9 675	16 138

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	16 042	15 727
Avtale om vintervedlikehold	33 375	32 210
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 251	31 321
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 807	8 630
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	5 000	5 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 675	6 493
Sum drifts- og serviceavtaler	107 149	83 285



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	4 028	0
Malearbeid og -utstyr	467	479
Elektrikerarbeid	8 875	5 689
Dør og vinduer	1 556	0
Feiing areal/tømt sandfang	4 375	0
Takarbeid	0	62 510
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 373	1 283
Heisanlegg	3 104	1 435
Forbruksmaterieil	2 110	5 803
Nøkler, lås	10 391	5 812
Brannsikring	5 721	1 200
Leie stillas/maskiner	0	6 288
Sum vedlikehold	41 999	53 717



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	625 000	0
Dør og vinduer	20 400	0
Garasjeanlegg	24 341	0
Fasade	272 458	0
Sum periodisk vedlikehold	942 199	36 781

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	120 388	111 921

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	78 309	47 562
Sum energikostnader	78 309	47 562

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 031	2 583
Kontorrekvisita, trykksaker	818	1 130
Telefon og porto	230	264
Drift maskiner	169	98
Gaver	648	2 630
Kostnader vedr. styrearbeid	15 327	0
Generalforsamling/årsmøte	1 000	0
Bankgebyrer	2 568	2 345
Andre gebyrer	594	1 926
Tilskudd bomiljø	5 225	0
Hjemmeside/internet/TV-abo	6 925	7 208
Dagligvarer	554	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	35 090	18 183

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 957	3 000 000	26 633 000	19 210	267 813	112 851
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 957	3 000 000	26 633 000	19 210	267 813	112 851
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 957	0	0	19 210	100 937	78 525
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 000 000	26 633 000	0	166 875	34 326
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 842	26 781	5 643
Antatt levetid i år :	5			5	10	20

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 1998.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	618	875
Bankinnskudd	587 906	436 497
Sum bankinnskudd	588 524	437 372

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 333 077	1 507 935
Andelskapital 01.01	3 300	3 300
Andelskapital 31.12	3 300	3 300
Annen egenkapital 01.01	1 329 777	1 504 635
Årets resultat	-910 365	-174 858
Annen egenkapital 31.12	419 413	1 329 777
SUM EGENKAPITAL 31.12	422 713	1 333 077

Andelskapitalen er kr 3 300,- fordelt på 33 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2021

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	29 834 201
Restgjeld 31.12	30 005 486

Pålydende pantstillelser var 34 982 000,- per 31.12.

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



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Vedlikehold maling og vindu	
Lånenummer:	84261060786	84261003715
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	2.00 %	3.12 %
Betingelser:	Flytende rente	2,12 % renteswap (+ 1% margin)
Beregnet innfridd:	20.05.2051	18.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 600 000
Avdrag i perioden:	16 670	0
Opptak i perioden:	1 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	983 330	17 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	816 662	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261003715	2	674 917	1 349 834
	1	674 591	674 591
	3	571 422	1 714 266
	4	552 679	2 210 716
	1	535 403	535 403
	6	534 099	3 204 594
	2	528 720	1 057 440
	1	517 474	517 474
	2	510 792	1 021 584
	4	496 124	1 984 496
	1	484 552	484 552
	2	481 129	962 258
	2	478 195	956 390
	2	463 201	926 402
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261060786	2	37 708	75 416
	1	37 690	37 690
	3	31 926	95 778
	4	30 879	123 516
	1	29 914	29 914
	6	29 841	179 046
	2	29 540	59 080
	1	28 912	28 912
	2	28 538	57 076
	4	27 719	110 876
	1	27 072	27 072
	2	26 881	53 762
	2	26 717	53 434

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

2	25 880	51 760
---	--------	--------

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2021

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	11 422 000	11 422 000
Sum innskudd	11 422 000	11 422 000



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	484 610	258 702
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-910 365	-174 858
Tilbakeført avskrivning	36 266	36 266
Opptak lån	1 000 000	364 500
Avdrag lån	-16 514	0
Årets endring i disponible midler	109 388	225 907
Disponible midler i periodens slutt	593 997	484 610
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	593 997	484 610



Resultat og balanse med noter for Bjerkanhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerkanhagen Borettslag

Styreleder	Inger R. Nilsen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Björg Inger Kyllø (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Elin Haugan (sign.)	25.03.2022