



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 960 465  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIRKETUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Spelefjellveien 2-20  
4760 BIRKELAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siw Kjerstin Bøhn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 137 530	1 695 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 529</b>	<b>1 695 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 501	821
Annen driftskostnad	1,2,3	500 063	600 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 565</b>	<b>601 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>627 965</b>	<b>1 094 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 339	146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 339</b>	<b>146</b>
Annen finanskostnad		387 837	195 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 837</b>	<b>195 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 498</b>	<b>-195 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>245 468</b>	<b>898 744</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>245 468</b>	<b>898 744</b>
<b>Årsresultat</b>	4,5	<b>245 466</b>	<b>898 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-245 466	-898 746
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-245 466</b>	<b>-898 746</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	22 524 659	19 450 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	44 808	23 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 569 467</b>	<b>19 473 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 569 466</b>	<b>19 473 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>101 143</b>	<b>83 253</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 410	36 576
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 410</b>	<b>36 576</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	4	<b>241 554</b>	<b>119 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 811 021</b>	<b>19 593 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 901 538</b>	<b>8 656 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 971 538</b>	<b>8 726 072</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	8 314 227	5 358 806
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	5 450 000	5 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 764 227</b>	<b>10 808 806</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 764 227</b>	<b>10 808 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 273	43 069
Annen kortsiktig gjeld		23 982	15 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>75 255</b>	<b>58 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 839 482</b>	<b>10 867 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 811 021</b>	<b>19 593 638</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469462

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 960 465  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIRKETUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Spelefjellveien 2-20  
4760 BIRKELAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siw Kjerstin Bøhn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 991 960 465  
BIRKETUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 137 530	1 695 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 529</b>	<b>1 695 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 501	821
Annen driftskostnad	1, 2, 3	500 063	600 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 565</b>	<b>601 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>627 965</b>	<b>1 094 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 339	146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 339</b>	<b>146</b>
Annen finanskostnad		387 837	195 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 837</b>	<b>195 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 498</b>	<b>-195 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>245 468</b>	<b>898 744</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>245 468</b>	<b>898 744</b>
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>245 466</b>	<b>898 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-245 466	-898 746
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-245 466</b>	<b>-898 746</b>





Øvrig langsiktig gjeld	7,9	5 450 000	5 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 764 227</b>	<b>10 808 806</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 764 227</b>	<b>10 808 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 273	43 069
Annen kortsiktig gjeld		23 982	15 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>75 255</b>	<b>58 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 839 482</b>	<b>10 867 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 811 021</b>	<b>19 593 638</b>



Organisasjonsnr: 991 960 465  
BIRKETUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatrapport klient 89 BIRKETUN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		386 400	386 400	386 400	386 400
Inndekning av renter		329 330	195 310	202 200	479 803
Inndekning av ord. avdrag		297 376	324 189	283 500	358 337
Inndekning av IN avdrag	0	0	688 285	0	0
Innbetalt kabel TV		109 424	101 640	108 500	116 000
Gevinst ved salg anleggsmidler		15 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 529</b>	<b>1 695 825</b>	<b>980 600</b>	<b>1 340 540</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 563	9 813	10 300	11 000
Forretningsførerhonorar		26 604	26 604	27 400	27 400
Kontingent boligbyggelag		3 750	3 000	3 800	3 800
Vedlikehold/serviceavtaler	2	28 370	156 634	36 800	19 500
Kabel-tv		110 194	102 494	108 500	116 000
Forsikring		44 457	39 158	41 200	48 000
Kommunale avgifter		261 510	244 794	257 900	281 000
Strøm		7 501	795	2 000	3 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	9 733	2 000	0
Kontorekvisita, trykksaker		0	1 050	1 000	0
Telefon og porto		0	169	0	0
Drift maskiner		4 064	3 212	500	5 000
Andre driftsutgifter	3	3 050	3 399	3 500	3 500
Avskrivninger		9 501	821	0	11 025
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>509 565</b>	<b>601 675</b>	<b>494 900</b>	<b>529 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>627 965</b>	<b>1 094 150</b>	<b>485 700</b>	<b>811 315</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 339	146	0	0
Rentekostnad		387 837	195 550	202 200	479 803
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-382 498</b>	<b>-195 403</b>	<b>-202 200</b>	<b>-479 803</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>245 466</b>	<b>898 746</b>	<b>283 500</b>	<b>331 512</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-245 466	-898 746	283 500	331 512
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-245 466</b>	<b>-898 746</b>	<b>283 500</b>	<b>331 512</b>

BIRKETUN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 89 BIRKETUN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 7	3 300 000	3 300 000
Bygninger	6, 7	16 150 000	16 150 000
Garasjer	6, 7	3 074 659	0
Andre driftsmidler	6	44 808	23 809
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 569 466</b>	<b>19 473 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 212	13 931
Andre fordringer	8	90 931	69 322
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		140 410	36 576
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>4</b>	<b>241 554</b>	<b>119 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 811 021</b>	<b>19 593 638</b>

BIRKETUN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 89 BIRKETUN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		70 000	70 000
Annen egenkapital		8 656 072	8 656 072
Årets resultat		245 466	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 971 538</b>	<b>8 726 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 9	8 314 227	5 358 806
Borettsinnskudd	7, 9	5 450 000	5 450 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 764 227</b>	<b>10 808 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 330	11 365
Leverandørgjeld		51 273	43 069
Påløpne renter		8 652	4 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>75 255</b>	<b>58 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 839 482</b>	<b>10 867 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 811 021</b>	<b>19 593 638</b>

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

\_\_\_\_\_  
Siv Kjerstin Bøhn  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Katrine Bakke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oda Marie Hole  
Styremedlem

**BIRKETUN BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne 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 lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2023

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 563	9 813
<b>Sum</b>	<b>10 563</b>	<b>9 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	5 790	1 675
6602 RADONMÅLING	0	112 315
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	592	15 394
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6626 SKADEDYRKONTROLL	4 000	0
6630 BRØYTING	17 988	17 250
<b>Sum</b>	<b>28 370</b>	<b>156 634</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7190 ANDRE REISEKOSTNADER	0	105
7440 KONTINGENT NBBL	924	924
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 126	2 370
<b>Sum</b>	<b>3 050</b>	<b>3 399</b>

### Note 4 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>61 069</b>	<b>233 983</b>
Årets resultat	245 466	898 746
Tilbakeføring avskrivninger	9 501	821
Kjøp / salg anleggsmidler	-3 105 159	-24 630
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 955 421	-1 047 851
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>105 230</b>	<b>-172 913</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>166 299</b>	<b>61 069</b>
Omløpsmidler	241 554	119 830
- Kortsiktig gjeld	75 255	58 760
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>166 299</b>	<b>61 069</b>

### Note 5 - Egenkapital

	2023	2022
--	------	------

BIRKETUN BORETTSLAG



Noter 2023

2023

2022

**Note 5 - Egenkapital**

Innskutt kapital	70 000	70 000
Annen egenkapital 01.01	8 656 072	7 757 325
Årets resultat	245 466	898 746
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>8 971 538</b>	<b>8 726 072</b>

BIRKETUN BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 6 - Anleggsmidler

	Bygninger	Snøfreser	Robotklipper	Snøfreser	Garasjerekke
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 450 000	17 900	24 630	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	30 500	3 074 659
Årets avgang :	0	17 900	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 450 000	0	24 630	30 500	3 074 659
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	17 900	5 747	4 575	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 450 000	0	18 883	25 925	3 074 659
Årets avskrivninger :	0	0	4 926	4 575	0
Anskaffelsesår :	2008	2011	2022	2023	2023
Antatt levetid i år :		5	5	5	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Gevinst ved innbytte av snøfreser er kr 15 000.

### Note 7 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	13 764 227	10 808 806
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	4 085 301	4 283 471
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	22 524 659	19 450 000

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av kostnader mot 2024 samt fordring vedr. Klare Finans AS.



## Noter 2023

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Maling		Nytt garasjeanlegg
Lånenummer:	30008589573	30008170327	30008781784	30008688377
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018	2008	2023
Rentesats:	5.95 %	5.35 %	5.35 %	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente 5,90% nominelt	Flytende rente 5,30% nominelt	Flytende rente 5,30% nominelt	Flytende rente 5,30% nominelt
Beregnet innfridd:	04.10.2023	25.09.2026	25.12.2037	25.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	300 000	14 000 000	3 250 000
Lånesaldo 01.01:	0	123 454	5 235 352	0
Avdrag i perioden:	3 000 000	30 709	242 207	21 663
Opptak i perioden:	3 000 000	0	0	3 250 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>92 745</b>	<b>4 993 145</b>	<b>3 228 337</b>
Andelssaldo 01.01:	0	0	4 283 471	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	198 169	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 085 301</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>92 745</b>	<b>9 078 446</b>	<b>3 228 337</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008170327	14	6 625	92 750
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008688377	14	230 596	3 228 344
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008781784	7	648 460	4 539 220
	1	453 922	453 922

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen. I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

BIRKETUN BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for BIRKETUN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BIRKETUN BORETTSLAG**

Styreleder	Siw Kjerstin Bøhn (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Oda Marie Hole (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Katrine Bakke (sign.)	06.03.2024



Til generalforsamlingen i BIRKETUN BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BIRKETUN BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
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



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 15. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 89 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-15 13:57

#### 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.