

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021

I BIRKEBEINERGATEN BORETTSLAG

Dato: onsdag 8.juni **kl:** 18:00

Sted: Eldresenter - blokk II, plan 5

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Bergen 21.05.2022

Styret i Birkebeinergaten Borettslag

Klipp av – leveres ved inngangen

Deltager på generalforsamling, i Birkebeinergaten borettslag, 31.05.2022

Navn: _____ Leilighet nr.: _____

Jeg møter som andelseier / ektefelle/samboer av andelseier.

Jeg møter med fullmakt fra andelseier.

(Kryss av for det som passer)

Underskrift (andelseier/fullmaktsgiver): _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Saker til behandling

- a) Behandling og godkjenning av rapport for 2021
- b) Behandling og godkjenning av årsregnskap 2021

3. Sak fra beboer

Beboer ønsker å ta opp fordelingen av felleskostnader, mener det er for liten differanse mellom små og store leiligheter.

Her vil endring av fordelingsbrøken/andelsbrøken kreve tilslutning fra de andelseiere i borettslaget som påvirkes av endringen, altså **samtlig**e andelseiere. Det følger av burettslagslova § 5-19 (2).

Styrets innstilling er å avvise saken på bakgrunn av at det ikke vil være mulig å få tilslutning fra samtlige andelseiere.

4. Innstilling fra valgkomitéen

- a) Valg av styre
- b) Vedtak om styrehonorar
- c) Valg av valgkomité

Rapport for året 2020 FOR BIRKEBEINERGATEN BORETTSLAG

1. Lagets virksomhet

Birkebeinergaten borettslaget har som formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne, herunder daglig drift og vedlikehold av bygninger, fellesarealer og økonomiforvaltning innenfor borettslagsloven.

Laget inngår i Sameiet Birkebeiner Senter og består av følgende tre parter:

<i>Birkebeinergaten borettslag</i>	<i>- 54,52 %</i>
<i>Birkebeiner Eiendom</i>	<i>- 27,31 %</i>
<i>Bergen Kommune</i>	<i>- 18,17 %</i>

Laget holder til i Bergen kommune.

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder:	Anne Gunn Rosvold Nesfossen
Nestleder:	Tore Johannessen
Styremedlem:	Elisabeth Falbach
Styremedlem:	Vigdis Namtveit Kvalheim
Styremedlem:	Sverre Strømmen (ekstern representant)
Varamedlem:	Grethe L. Spjeld
Varamedlem:	Laila Gjerde

6 av styremedlemmene er andelseiere i laget.

2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 ordinære styremøter.

Utenom møter er det kontakt via e-post/tlf for å håndtere saker som måtte oppstå.

Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer.

Irene Karin Hansen representerer borettslaget i Sameiet Birkebeiner Senter og er styreleder i sameiet.

Styret har tatt i bruk BOB sine digitale løsninger for styremøter.

2.3 Saker som har vært behandlet

Skifte av tak

Største sak i 2021 har vært skifte av tak. Det ble besluttet type tak (Isola powertech) og leverandør. I samarbeid med Fortunen arkitekter ble det også valgt farge. Arbeidet skulle starte tidlig i 2022. Skifte av tak er et ansvar for sameiet og kostnader fordeles etter andeler i sameiet som betyr 54,52% for borettslaget. Sameiet har i desember 2021 sendt søknad til kommunen om endring av tak.

Lån

I forbindelse med skifte av tak ble det også vedtatt å ta opp lån på stort kr. 8 000 000,- Etter tilbud fra diverse banker ble det inngått låneavtale med Fana Sparebank.

Husleieøkning

I forbindelse med låneopptak ble det vedtatt en økning i husleie fra 01.01.2022 for å betjene lånet.

Utbedring av dekket på plan 5

Bergen kommune ved Bymiljøetaten, står fast på at det er grunneier (Sameiet Birkebeiner Senter) sitt delansvar å utbedre skader på dekket på plan 5. Kommunen har tilbudt seg å dekke 2/3 av kostnadene og forutsetter at Sameiet inngår en avtale for å igangsette. En slik avtale ble inngått høsten 2021.

Beboermøte november 2021

Etter ønske fra beboere ble det innkalt til møte for å gjøre en helhetsvurdering av fasader og farger. Fortunen arkitekter deltok på møte og la fram et forslag til endring av fasader.

På møtet ble det også snakket om låneopptak og økning av husleie.

Videre på møtet ble det generelt snakket om behovet for vedlikehold og rehabilitering ettersom Borettslaget vårt har nådd en alder da behov for dette melder seg. Se ellers en oversikt under neste avsnitt.

Utskifting av låssystem

Styreleder har hatt befaring og mottatt et tilbud på skifting av låssystem. Det innhentes flere tilbud før saken legges frem for styret med forslag til valg av leverandør, system og omfang.

El-ladere

Saken er i prosess, og det hentes inn tilbud fra flere leverandører

Tilstandsvurdering

I tråd med styrets vedtak har Sameiet Birkebeiner Senter bestilt en ny tilstandsvurdering av bygningsmassen fra BoB.

Ventilasjonsanlegg

Styret har vedtatt å gå over til filtertype CityFlow; en filtertype som har aktivt kull i seg og som fjerner mat og eksos lukt og er innforstått med at det medfører en økt kostnad på ca.10.000 ekstra per filterskifte som per i dag er årlig eller etter behov.

Vi minner igjen om at det IKKE er tillatt med ventilator med motor. Vi har et fellesanlegg som er balansert, noe som tilsier at den enkelte beboer ikke selv kan installere noe som endrer dette. Det er heller ikke tillatt å justere på spjeld da dette påvirker naboileilighetene.

Tyveri og hærverk

I enkelte perioder har det vært en del tilfeller av tyveri og hærverk. Blant annet ble flere postkasser ødelagt i både blokk I og blokk II i løpet av 2021. Det har også vært flere tilfeller med at beboere ble frastjålet «ting» som var plassert utenfor leilighetene. Dette er beklagelig, men det er lite styret kan gjøre med dette. Om beboere plasserer noe ute er det på eget ansvar.

Borettslaget har kameraovervåking i garasjen og enkelte steder i uteområdet. Opptakene slettes etter 7 dager. Om tyveri/hærverk politianmeldes vil det kunne være aktuelt å utlevere opptak til politiet. Den enkelte beboer kan ikke få utlevert opptak. Dette er i strid med personvernlovgivning – GDPR. Se datatilsynets nettsider for mer informasjon.

Sikring av postkasser/inngangspartier

Det er en utfordring spesielt i blokk II med uønskete personer i trapper og svalganger samt hærverk på postkasser m.m. Styret ser på ulike løsninger for å forebygge dette.

Det er skiftet en del **vinduer og altandører**, dette er kontinuerlig arbeid etter behov.

Alle **lysbytere/ringeklokker** er skiftet (mars 2021).

Sameiet har inngått en **midlertidig avtale med Bymiljøetaten om vedlikehold** av utearealet i 2020. Denne har vært meget dårlig fulgt opp av kommunen. Styret har purret gjentatte ganger og blitt lovet at det skal gjøres arbeid ifølge denne avtalen.

2.4 Saker under arbeid og planlegging

Det ble i 2017 utarbeidet en vedlikeholdsplan for bygget. Det er nå bestilt en revidering av denne.

Her følger en oversikt over arbeid styret mener skal gjøre, det må videre gjøres prioriteringer i forhold til hva som haster rent teknisk, hva som haster estetisk og kostnader i forhold til budsjett.

Mye av dette er Sameiets ansvar og er også avhengig av beslutning i Samiet
(Venter på endelig tilstandsrapport)

Ute:

- Arbeidet med heller i inngang, bedene og membran + stein og slukene er vedtatt, men ikke igangsatt
- Må påregne å måtte ta noe arbeid selv – mye uenighet med kommunen og vi må gjøre det vi kan for å få det fint
 - o Alle bed
 - o Be om tilbud på gjerder, slik at vi kan fjerne de stygge
 - o Vaske gjerdene
 - o Plante
 - o Port og lås v/innkjøring
 - o Port Helgesensgate
 - o Evt flytting postkasser

Garasje:

- Vaskes
- El-ladere
- Porter

Bygg:

- Tak er det en prosess på
- Annet som kan gjøres mens stillas er på plass
 - o Skifte vinduer
 - o Fasadevask
 - o Vaske rekkverk
 - o Sandblåse murkant under rekkverk og rustbehandle
 - o Male rekkverk
- Skifte dører, beslag rundt dør.
- Skifte låser
- Oppgradere heiser innvendig
- Svalganger

Heiser:

- Interiør oppgradering
- Rehabilitering
- Modernisering

3. Lagets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL.

Borettslagets revisor er KPMG AS.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av i alt 85 leiligheter, hvorav 47 i blokk I og 38 leiligheter i blokk II. Bergen Kommune eier 8 leiligheter i blokk I og 29 i blokk II (til sammen 37), resterende 48 er private eiere.

Lagets 85 leiligheter er fordelt på følgende måte:

2 roms: 54 stk	- blokk I	25	- blokk II	29
3 roms: 8 stk	- blokk I	8		
4 roms: 23 stk	- blokk I	14	-blokk II	9

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg gjennom fellesforsikring til Sameiet Birkebeiner Senter. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

3.3 Boligomsetning, bruksoverlating og juridiske andelseiere

Etter mange år med minimal omsetning av leiligheter i laget ble det i 2020 omsatt mange.

<i>Leilighet 33</i>	<i>kr 3.630.000,-</i>
<i>Leilighet 39</i>	<i>kr 5.650.000,-</i>

3.4 Økonomi

3.4.1 Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

3.4.2 Kommentarer til resultatregnskapet for 2021

Regnskapet ble oppgjort med et *overskudd* på kr. 868 984,-.

- Lønnskostnadene har et positivt avvik på kr 22 400.
- Felles strøm og varme har et negativt avvik på kr 51 074. Høye strømpriser på slutten av 2021.
- Kommunale avgifter og eiendomsskatt er budsjettert for lavt og har et negativt avvik på kr 48 248.
- Andre driftskostnader har et positivt avvik på kr 221 808. Der er belastet borettslaget kr 149 226 fra sameiet mindre enn budsjettert.
- Lave vedlikeholdskostnader i perioden. Positivt avvik på kr 755 469.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2021.

Det blir ikke belastet eiendomsskatt for leiligheter som er eiet av Bergen kommune.

3.4.3 Årets endring i de disponible midlene ble *positiv* med kr. 885 082,-

Borettslaget har per 31.12.2020 disponible midler på 4 291 308,-

4. Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid

Det har ikke vært noen sosiale aktiviteter siste år pga korona.

Når det gjelder dugnadsarbeid så har det vært vanskelig å få noen til å melde seg for slikt arbeid. Vi har likevel en som stiller år etter år, Leonard Skansen.

Det har ikke vært fellesdugnad i 2021.

5. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

6. Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av borettslaget er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

7. Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

8. Likestilling

Borettslaget har ingen ansatte.

Styresammensetning: Styret består av 3 kvinner og 4 menn (inkludert varamedlemmer). Styret mener at den faktiske tilstand når det gjelder likestilling er tilfredsstillende, og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen.

9. Forurensning av det ytre miljø

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø gjennom forurensning. Avfallshåndtering er forsvarlig og blir håndtert gjennom godkjente kanaler.

Borettslaget har kildesortering for papir/papp og plast i lagets egne bossrom. Avfallsstasjon for glass/metall er innen kort avstand (ved Sverresborg).

Borettslaget har tradisjon for at det to ganger i året er containere tilgjengelig slik at det er mulig å kvitte seg med større avfall.

Underskrifter:

Bergen 04.05.2022

Anne Gunn R. Nesfossen
-leder-

Tore Johannessen
-nestleder-

Elisabeth Falbach
-styremedlem-

Vigdis N. Kvalheim
-styremedlem-

Sverre Strømmen
-styremedlem-

**Birkebeinergaten Borettslag
2021**

Resultatregnskap 2021

Birkebeinergaten Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	4 668 980	4 588 516	4 666 380	5 171 460
Andre inntekter	3	4 102	3 652	9 150	9 150
Sum inntekter		4 673 082	4 592 168	4 675 530	5 180 610
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	0	0	22 400	22 400
Styrehonorar	4, 5	190 000	190 000	190 000	199 500
Arbeidsgiveravgift	4	26 790	26 790	29 950	29 950
Avskrivninger	6	16 098	16 098	16 100	13 100
Felles strøm og varme		211 074	71 873	160 000	167 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		941 248	885 306	893 000	948 000
Andre driftskostnader	7	1 727 202	1 780 232	1 949 010	2 002 690
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 506	1 045	50 000	50 000
Vedlikehold	9	444 531	522 631	1 200 000	8 998 730
Forretningsførsel		154 332	153 437	157 550	158 500
Revisjonshonorar		13 988	13 463	13 990	14 400
Andre konsulent honorarer		51 463	0	50 000	50 000
Kontingent		25 500	25 500	25 500	25 500
Sum driftskostnader		3 811 732	3 686 374	4 757 500	12 679 770
Driftsresultat		861 350	905 794	-81 970	-7 499 160
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		7 220	18 317	0	0
Andre renteinntekter		413	192	0	0
Sum finansinntekter		7 634	18 510	0	0
Rentekostnader lån		0	0	0	198 000
Sum finanskostnader		0	0	0	198 000
Resultat av finansposter		7 634	18 510	0	-198 000
Resultat		868 984	924 303	-81 970	-7 697 160
Til/fra annen EK		868 984	924 303	0	0

Balanse pr. 31.12.2021

Birkebeinergaten Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	49 422 500	49 422 500
Tomt	10	1 789 600	1 789 600
Andre driftsmidler	6	43 389	59 487
Sum varige driftsmidler		51 255 489	51 271 586
Sum anleggsmidler		51 255 489	51 271 586
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		139 689	138 190
Andre fordringer		99 388	73 292
Sum fordringer		239 077	221 482
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		4 635 241	3 437 321
Sum bankinnsk. og kontanter		4 635 241	3 437 321
Sum omløpsmidler		4 874 318	3 658 802
SUM EIENDELER		56 129 806	54 930 389

Balanse pr. 31.12.2021

Birkebeinergaten Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 500	8 500
Sum innskutt egenkapital		8 500	8 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 734 396	31 865 412
Sum opptjent egenkapital		32 734 396	31 865 412
SUM EGENKAPITAL		32 742 896	31 873 912
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		22 766 400	22 766 400
Depositum		37 500	37 500
Sum langsiktig gjeld		22 803 900	22 803 900
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		21 305	23 253
Leverandørgjeld		300 461	0
Skyldige off. myndigheter		26 790	26 790
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		190 000	190 000
Annen kortsiktig gjeld		44 455	12 533
Sum kortsiktig gjeld		583 010	252 576
SUM GJELD		23 386 910	23 056 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 129 806	54 930 389

Bergen,
Styret for Birkebeinergaten Borettslag

Anne Gunn Rosvold
Styrets leder

Vigdis Namtvedt Kvalheim
Styremedlem

Tore Geir Johannessen
Nestleder

Sverre Strømmen
Styremedlem

Elisabeth Alexandra Falbach
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Birkebeinergaten Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800	Andel felleskostnader	4 536 480	4 460 556	4 536 380	5 035 500
3810	Utleie lokaler	122 040	120 000	122 040	126 500
3812	Sykkelparkering	9 500	7 000	7 000	8 500
3830	Altaner	960	960	960	960
Sum felleskostnader		4 668 980	4 588 516	4 666 380	5 171 460

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3849	Diverse inntekter	0	0	5 500	5 500
3883	Tilskudd fra BOB	3 652	3 652	3 650	3 650
3885	Andre inntekter	450	0	0	0
Sum andre inntekter		4 102	3 652	9 150	9 150

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330	Styrehonorar	190 000	190 000	190 000	199 500
Sum styrehonorar		190 000	190 000	190 000	199 500

Note 6 - Andre eiendeler

	2 Stk Avfuktere	Ladestasjon EL-BIL	Sykkelparkerin g	Elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01	68 276	16 563	68 750	46 115
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	68 276	16 563	68 750	46 115
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	6 875	9 223
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	68 276	16 563	31 510	39 966
Bokført verdi pr.31.12	0	0	37 239	6 149
Anskaffelsesår	2012	2014	2017	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	5	0

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	12 203	0	12 000	12 000
5902 Gaver til styremedlemmer	2 085	462	0	0
5903 Gaver til beboere	0	300	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	10 553	10 470	20 000	20 000
6370 Garasjer	0	728	0	0
6375 TV/Bredbånd	411 658	390 211	396 780	427 380
6376 Vaktmestertjenester	119 892	117 888	120 000	120 000
6377 Vakthold	112 200	110 329	106 000	113 000
6390 Andre driftskostnader	0	1 000	50 000	50 000
6394 Andel kostnader sameie	1 041 004	1 117 885	1 190 230	1 247 310
6395 Andre leiekostnader	12 888	30 696	54 000	13 000
6860 Kursutgifter	4 500	0	0	0
6940 Porto	120	200	0	0
7779 Andre gebyr	100	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	63	0	0
Sum driftskostnader	1 727 202	1 780 232	1 949 010	2 002 690

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6503 Annet driftsmateriell	0	1 045	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	9 269	0	30 000	30 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	20 000	20 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	237	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	9 506	1 045	50 000	50 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	627 000	425 730
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	2 455	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	101 670	0	30 000	30 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	21 498	31 773	30 000	30 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	278	0	0
6606 Vedlikehold heis	7 345	0	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	41 360	200 000	200 000
6614 Vedlikehold maling	1 224	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	0	0	8 000 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	312 795	446 765	313 000	313 000
Sum vedlikehold	444 531	522 631	1 200 000	8 998 730

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

Note 10 - Bygninger

	Bygning	Tomter/Eiend m
Anskaffelseskost pr.01.01	49 422 499	1 789 600
Anskaffelseskost pr.31.12	49 422 499	1 789 600
Bokført verdi pr.31.12	49 422 499	1 789 600
Anskaffelsesår	1987	1987

Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	3 406 226	2 465 825
Periodens resultat	868 984	924 303
Årets avskrivninger	16 098	16 098
Endring i disponible midler	885 082	940 401
Disponible midler 31.12.	4 291 308	3 406 226

12-132 Årsregns...

Name
Kvalheim, Vigdis Namtvedt

Date
2022-05-13

Identification

 **Kvalheim, Vigdis Namtvedt**

Name
Johannessen, Tore Geir

Date
2022-05-19

Identification

 **Johannessen, Tore Geir**

Name
Strømmen, Sverre Waldemar

Date
2022-05-12

Identification

 **Strømmen, Sverre
Waldemar**

Name
Falbach, Elisabeth A

Date
2022-05-13

Identification

 **Falbach, Elisabeth A**

Name
Nesfossen, Anne G Rosvold

Date
2022-05-18

Identification

 **Nesfossen, Anne G Rosvold**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Birkebeinergaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Birkebeinergaten Borettslags årsregnskap 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 21. mai 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-21 10:21:48 UTC



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>

Valgkomiteen 2022 - Birkebeinergaten Borettslag innstiller følgende personer som medlemmer i styret for Birkebeinergaten Borettslag:

Rolle	Navn	Bygg/leil	Periode
Leder	Anne Gunn Rosvold	1 / 7	2 år
Styremedlem	Vigdis Namtvedt Kvalheim	2 / 82	Ikke på valg 2022
Styremedlem	Elisabeth Alexandra Falbach	1 / 42	Ikke på valg 2022
Styremedlem	Sverre Strømmen	BOB repr	Ikke på valg 2022
Styremedlem	Tore Johannessen	1 / 43	2 år
Varamedlem	Laila Gjerde	2 / 70	1 år
Varamedlem	Grete Lill Spjeld	1 / 3	1 år

Styremedlemmer og leder velges for 2 år . Varamedlemmer velges for 1 år.

Styremedlemmer og varamedlemmer som stod på valg er orientert om de er innstilt til gjenvalg eller ei.

Valgkomiteen foreslår at størrelsen på godtgjørelse ikke endres for 2022, men fortsetter med NOK 190.000,-

Valgkomiteens representanter for Birkebeinergaten Borettslag 2022:

Grethe Helene Aasebø

Rolf Gjøvåg

Elisabeth Alexandra Falbach (styrets representant i valgkomiteen)

**Sameiet Birkebeiner Senter
2021**

Resultatregnskap 2021

Sameiet Birkebeiner Senter

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	16 000	14 000	14 000	24 000
Andre inntekter	3	1 909 215	2 050 413	2 183 100	2 287 800
Sum inntekter		1 925 215	2 064 413	2 197 100	2 311 800
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	75 297	116 206	134 400	134 400
Styrehonorar	4, 5	55 000	55 000	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	4	18 319	20 687	26 800	26 800
Felles strøm og varme		24 772	19 646	30 000	30 000
Andre driftskostnader	6	790 137	817 343	866 000	951 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	78 932	33 897	40 000	45 000
Vedlikehold	8	608 812	756 458	760 000	760 000
Forretningsførsel		36 874	34 360	37 000	37 900
Andre konsulent honorarer		0	31 250	10 000	10 000
Forsikring		237 891	181 333	237 900	261 700
Sum driftskostnader		1 926 035	2 066 181	2 197 100	2 311 800
Driftsresultat		-820	-1 768	0	0
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		819	1 768	0	0
Sum finansinntekter		819	1 768	0	0
Resultat av finansposter		819	1 768	0	0
Resultat		-1	0	0	0
Til/fra annen EK		-1	0	0	0

Resultatrapport 2021 for Sameiet Birkebeiner Senter

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Birkebeiner Senter

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		91 830	526 026
Forskuddsbetalte kostnader		310 530	28 314
Andre fordringer		4 202	0
Sum fordringer		406 562	554 340
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		167 686	108 549
Skattetrekk		0	1 590
Sum bankinnsk. og kontanter		167 686	110 139
Sum omløpsmidler		574 248	664 479
SUM EIENDELER		574 248	664 479

Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Birkebeiner Senter

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fordringer		0	392 450
Leverandørgjeld		344 736	151 636
Skyldige off. myndigheter		8 929	12 987
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		63 325	67 875
Annen kortsiktig gjeld		157 259	39 531
Sum kortsiktig gjeld		574 249	664 479
SUM GJELD		574 249	664 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		574 248	664 479

Bergen,
Styret for Sameiet Birkebeiner Senter

Anne Gunn Rosvold
Styrets leder

Ivar Gjærum
Styremedlem

Øystein Fykse
Styremedlem

Øystein Fykse
Styremedlem

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3825 Leieinntekter El-bil	16 000	14 000	14 000	24 000
Sum felleskostnader	16 000	14 000	14 000	24 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3885 Andre inntekter	1 909 215	2 050 413	2 183 100	2 287 800
Sum andre inntekter	1 909 215	2 050 413	2 183 100	2 287 800

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	55 000	55 000	55 000	55 000
Sum styrehonorar	55 000	55 000	55 000	55 000

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6326	Snømåking og brøyting	0	0	30 000
6336	HMS	24 375	24 375	25 000
6360	Renhold og matteleie	127 249	148 268	120 000
6370	Garasjer	2 488	8 389	8 000
6372	Heis	57 197	71 469	100 000
6374	Ventilasjon	80 237	77 884	60 000
6376	Vaktmestertjenester	388 323	378 079	400 000
6377	Vakthold	89 305	87 388	90 000
6390	Andre driftskostnader	-454	3 353	20 000
6391	Diverse serviceavtaler	0	18 138	30 000
6632	Kostnader forsikringskader	12 705	0	0
6900	Telefonutgifter	0	3 000	3 000
7020	Vedlikehold bil og traktor	8 712	0	0
Sum driftskostnader	790 137	817 343	866 000	951 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6502	Brannvernustyr	57 488	11 201	30 000
6503	Annet driftsmateriell	0	3 092	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	21 445	6 881	10 000
6510	Verktøy og redskap	0	12 724	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	78 932	33 897	40 000	45 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	80 884	580 350	100 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	49 816	23 496	20 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	28 420	68 230	10 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	13 648	400 000
6606	Vedlikehold heis	410 987	20 492	200 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	24 860	0	0
6614	Vedlikehold maling	13 845	13 552	30 000
6616	Vedlikehold tak	0	36 691	0
Sum vedlikehold	608 812	756 458	760 000	760 000

Note 9 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	0	0
Periodens resultat	-1	0
Endring i disponible midler	-1	0
Disponible midler 31.12.	0	0

12-184 Årsregns...

Name
Gjærum, Ivar

Date
2022-05-18


Identification

 Gjærum, Ivar

Name
Nesfossen, Anne G Rosvold

Date
2022-05-23

Identification

 Nesfossen, Anne G Rosvold

Name
Fykse, Øystein

Date
2022-05-24

Identification

 Fykse, Øystein



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))