



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 495 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYNESTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbygelaget 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: Randi Selbæk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 197 723	4 037 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 197 723</b>	<b>4 037 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	-18 156	-18 156
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-2 129 287	-2 221 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 204 493</b>	<b>-2 297 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 993 230</b>	<b>1 740 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>888</b>	<b>3 730</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-800 221</b>	<b>-853 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-799 333</b>	<b>-849 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 193 897</b>	<b>890 616</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 193 897</b>	<b>890 616</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>1 193 897</b>	<b>890 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 193 897	890 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 193 897</b>	<b>890 616</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	69 380 918	69 380 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	28 747	46 904
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 409 665</b>	<b>69 427 822</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 409 665</b>	<b>69 427 822</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	245 392	202 734
Andre fordringer	10	16 731	727 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 123</b>	<b>930 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	576 901	937 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 024</b>	<b>1 867 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>839 024</b>	<b>1 867 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 248 690</b>	<b>71 295 513</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	16 706 230	15 512 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 706 230</b>	<b>15 512 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 706 230</b>	<b>15 512 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	15 964 763	17 929 085
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	37 148 556	36 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 113 319</b>	<b>54 579 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 113 319</b>	<b>54 579 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		357 296	330 560
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		71 847	873 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 141</b>	<b>1 204 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 542 460</b>	<b>55 783 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 248 690</b>	<b>71 295 513</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	52 614 763	54 579 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 567252

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 495 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYNESTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggetaget 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: Randi Selbæk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 983 495 060  
BYNESTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 197 723	4 037 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 197 723</b>	<b>4 037 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	-18 156	-18 156
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-2 129 287	-2 221 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 204 493</b>	<b>-2 297 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 993 230</b>	<b>1 740 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>888</b>	<b>3 730</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-800 221</b>	<b>-853 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-799 333</b>	<b>-849 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 193 897</b>	<b>890 616</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 193 897</b>	<b>890 616</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>1 193 897</b>	<b>890 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 193 897	890 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 193 897</b>	<b>890 616</b>



Organisasjonsnr: 983 495 060  
BYNESTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	69 380 918	69 380 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	28 747	46 904
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 409 665</b>	<b>69 427 822</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 409 665</b>	<b>69 427 822</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	245 392	202 734
Andre fordringer	10	16 731	727 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 123</b>	<b>930 635</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	576 901	937 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 024</b>	<b>1 867 691</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>839 024</b>	<b>1 867 691</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 248 690</b>	<b>71 295 513</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	16 706 230	15 512 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 706 230</b>	<b>15 512 333</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 706 230</b>	<b>15 512 333</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	15 964 763	17 929 085
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	37 148 556	36 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 113 319</b>	<b>54 579 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 113 319</b>	<b>54 579 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		357 296	330 560
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		71 847	873 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 141</b>	<b>1 204 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 542 460</b>	<b>55 783 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 248 690</b>	<b>71 295 513</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	52 614 763	54 579 085



Organisasjonsnr: 983 495 060  
BYNESTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Bynestunet Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 702 536	1 542 360	1 702 500	1 702 500
Felleskostnader kapitaldel		2 015 088	2 015 088	2 014 117	2 042 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		228 528	228 528	228 300	255 000
Andre driftsinntekter	1	251 571	251 292	3 000	3 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 197 723</b>	<b>4 037 268</b>	<b>3 947 917</b>	<b>4 002 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 050	-7 050	-8 300	-7 332
Styre honorar		-50 000	-50 000	-52 000	-52 000
Forretningsfører honorar		-92 520	-89 820	-92 500	-95 900
Eksterne honorar	3	-9 375	-9 875	-18 400	-10 500
Avskrivninger	9	-18 156	-18 156	-18 200	0
Kontingent boligbyggelag		-15 900	-15 600	-16 000	-15 900
Drifts- og serviceavtaler	4	-444 966	-456 832	-448 000	-464 050
Løpende vedlikehold	5	-195 458	-92 150	-50 000	-92 000
Periodisk vedlikehold	6	-257 886	-548 200	-603 600	0
Elektroniske fellesavtaler		-244 484	-228 843	-237 600	-255 000
Forsikring		-143 683	-137 850	-150 000	-155 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-274 782	-215 334	-221 800	-255 000
Eiendomsavgifter		-133 655	-135 478	-140 000	-140 000
Energi, felles	7	-297 211	-254 201	-350 000	-260 000
Andre driftsutgifter	8	-19 367	-37 720	-49 100	-49 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 204 493</b>	<b>-2 297 108</b>	<b>-2 455 500</b>	<b>-1 851 882</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 993 230</b>	<b>1 740 160</b>	<b>1 492 417</b>	<b>2 150 618</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		888	3 730	10 100	5 000
Finanskostnader		-800 221	-853 274	-797 600	-743 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-799 333</b>	<b>-849 544</b>	<b>-787 500</b>	<b>-738 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 193 897</b>	<b>890 616</b>	<b>704 917</b>	<b>1 412 618</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 193 897	890 616	704 917	1 412 618
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 16</b>	<b>1 193 897</b>	<b>890 616</b>	<b>704 917</b>	<b>1 412 618</b>
Disponering av totalresultat:		1 193 897	890 616	704 917	1 412 618
Overført til annen egenkapital		1 193 897	890 616	0	0

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	69 380 918	69 380 918
Andre anleggsmidler	9	28 747	46 904
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 409 665</b>	<b>69 427 822</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		222 823	202 734
Kundefordringer	10	22 569	0
Forskuttede kostnader MBU	10	0	707 240
Mellomregning BBL Finans	10	15 843	16 931
Opptjente renter	10	888	3 730
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	576 901	937 056
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>839 024</b>	<b>1 867 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 248 690</b>	<b>71 295 513</b>

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	4 600	4 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	16 701 630	15 507 733
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 706 230</b>	<b>15 512 333</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	15 964 763	17 929 085
Annen langsiktig gjeld	13	498 556	0
Borettsinnskudd	13, 15	36 650 000	36 650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 113 319</b>	<b>54 579 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		15 543	16 631
Forskutterte inntekter MBU		0	556 906
Leverandørgjeld		357 296	330 560
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Påløpte kostnader		39 258	300 000
Annen kortsiktig gjeld		17 046	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 141</b>	<b>1 204 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 542 460</b>	<b>55 783 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 248 690</b>	<b>71 295 513</b>
Pantstillelser	13	52 614 763	54 579 085

Sted: Bynaset, dato: 20/4-2022

Randi Selbæk      Dagny Jacobsen      Ase Marie Grøseth  
Leder                      Styremedlem                      Styremedlem

Per Johan Lindgård      Gunnar Jacobsen  
Styremedlem                      Styremedlem

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet 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 regnskapskikk 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.

Trondheim kommune har gitt oppstartstilskudd til Borettslaget. Tilskuddet er tildelt mot pant i boligene med prioritet etter felleslån og fellesobligasjon. Regnskapsmessig behandles tilskuddet som et investeringstilskudd. Tilskuddet bruttoføres, det vil si at tilskuddet er bokført som langsiktig gjeld. Tilskuddet blir avskrevet med 5 % av opprinnelig tilskudd hvert år fra og med 2004, kr 249 277,-. Dersom borettslaget oppløses, eller omsorgsboligen overdras, disponeres av annen person/husstand eller tas i bruk til annet formål, kan den delen av tilskuddet som ikke er avskrevet kreves tilbakebetalt av kommunen.

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 DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Offentlige tilskudd	249 278	249 278
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	1 116
Viderefakturering	2 293	898
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>251 571</b>	<b>251 292</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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



## Bynestunet Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 875
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 375</b>	<b>9 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om sekretærtjenester	15 267	16 176
Andre administrasjonsavtaler	8 528	6 936
Avtale om vaktmestertjenester	240 540	248 501
Avtale om vintervedlikehold	45 088	37 500
Avtale om renholdstjenester	61 371	60 168
Avtale om vakt- og sikringstjenester	13 530	12 761
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	9 735	16 444
Avtale om skadedyrbekjempelse	13 225	21 538
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	37 684	36 807
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>444 966</b>	<b>456 832</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og hovednøkler.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	28 241	2 456
Elektrikerarbeid	20 455	463
Dør og vinduer	7 332	16 364
Gjerde og områdesikring	0	40 875
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	17 947	1 328
Garasjeanlegg	51 738	0
Heisanlegg	15 822	0
Ventilasjon	5 853	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Forbruksmaterieil	0	935
Brannsikring	8 977	13 950
Balkong/veranda/terrasser	0	3 950
Fasade/vindu/takrennevask	10 316	10 114
Porttelefon	10 500	1 715
Vaktmesterarbeid	8 278	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>195 458</b>	<b>92 150</b>



Bynestunet Borettslag - Noter 2021

**Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	0	392 000
Heisanlegg	0	156 200
Brannsikring	257 886	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>257 886</b>	<b>548 200</b>

**Note 7 - ENERGIKOSTNADER**

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Fellesenergi avregning	297 211	254 201
<b>Sum energikostnader</b>	<b>297 211</b>	<b>254 201</b>

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	597
Telefon og porto	0	950
Gaver	260	0
Kostnader vedr. styrearbeid	4 005	1 130
Generalforsamling/årsmøte	6 375	6 000
Bankgebyrer	2 834	2 515
Andre gebyrer	1 083	670
Tilskudd bomiljø	625	22 254
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 463	3 604
Julebord/ styresamling	725	0
Andre kostnader	-3	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>19 367</b>	<b>37 720</b>

Viderefakturering gjelder lysrør.



## Bynestunet Borettslag - Noter 2021

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 118 621	68 262 297	139 084
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 118 621	68 262 297	139 084
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	110 337
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 118 621	68 262 297	28 747
Årets avskrivninger :	0	0	18 156
Antatt levetid i år :			5

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 2001

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	576 897	937 052
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>576 901</b>	<b>937 056</b>



## Bynestunet Borettslag - Noter 2021

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>15 512 333</b>	<b>14 621 717</b>
Andelskapital 01.01	4 600	4 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
Annen egenkapital 01.01	15 507 733	14 617 117
Årets resultat	1 193 897	890 616
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>16 701 630</b>	<b>15 507 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>16 706 230</b>	<b>15 512 333</b>

Andelskapitalen er kr 4 600,- fordelt på 46 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>69 380 918</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>52 614 763</b>

Pålydende pantstillelser var 71 645 550,- per 31.12.

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



Bynestunet Borettslag - Noter 2021

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Oppføringslån
Låne nummer:	<b>90517225648</b>	<b>14622346610</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2003
Rentesats:	5.15 %	3.666 %
Betingelser:	Fast rente (01.10.23)	Fast rente til 01.08.24
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	18 455 000	10 010 000
Lånesaldo 01.01:	12 370 007	4 811 244
Avdrag i perioden:	688 714	527 774
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 681 293</b>	<b>4 283 470</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 659 298	1 336 892

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14622346610	4	108 175	432 700
	6	105 155	630 930
	12	94 976	1 139 712
	24	86 672	2 080 128
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517225648	4	295 000	1 180 000
	6	286 763	1 720 578
	12	259 006	3 108 072
	24	236 360	5 672 640

**Note 15 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	36 650 000	36 650 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>36 650 000</b>	<b>36 650 000</b>



Bynestunet Borettslag - Noter 2021

Note 16 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>663 596</b>	<b>1 167 536</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 193 897	890 616
Tilbakeført avskrivning	18 156	18 156
Avdrag lån	-1 216 488	-1 163 434
Andre finansielle transaksjoner	-249 278	-249 278
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-253 713</b>	<b>-503 940</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>409 883</b>	<b>663 596</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>409 883</b>	<b>663 596</b>



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bynestunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bynestunet 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 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 Dokument ID: XSLGM-XK71Q-EF57I-6J700-WLCS6-F5GL5



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 11:36:14 UTC



Penneo Dokument ID: XSLGM-XK71Q-EF57I-6I700-WLCS6-F5GLS

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>