



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 495 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYNESTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbygelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Isak Erling Stene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 355 633	4 250 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 355 633</b>	<b>4 250 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-58 441	-59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-18 311	-18 156
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-2 075 536	-2 242 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 152 288</b>	<b>-2 319 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 203 345</b>	<b>1 930 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 643</b>	<b>13 091</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-701 078</b>	<b>-745 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-682 435</b>	<b>-731 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 520 910	1 198 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</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	9,13	69 380 918	69 380 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	50 180	10 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 431 098</b>	<b>69 391 509</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 431 098</b>	<b>69 391 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	267 396	237 260
Andre fordringer	10	1 006 954	899 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 274 350</b>	<b>1 136 762</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	366 994	386 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 641 344</b>	<b>1 523 323</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 641 344</b>	<b>1 523 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 072 441</b>	<b>70 914 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	19 426 089	17 905 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 426 089</b>	<b>17 905 179</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 426 089</b>	<b>17 905 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	13 519 889	14 443 555
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	36 650 000	37 148 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 169 889</b>	<b>51 592 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 169 889</b>	<b>51 592 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		464 545	477 893
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		1 011 920	939 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 476 463</b>	<b>1 417 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 646 352</b>	<b>53 009 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 072 441</b>	<b>70 914 832</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	50 169 889	51 093 555



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494764

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 495 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYNESTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbygget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Isak Erling Stene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 983 495 060  
BYNESTUNET 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	4 355 633	4 250 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 355 633</b>	<b>4 250 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-58 441	-59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-18 311	-18 156
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-2 075 536	-2 242 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 152 288</b>	<b>-2 319 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 203 345</b>	<b>1 930 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 643</b>	<b>13 091</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-701 078</b>	<b>-745 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-682 435</b>	<b>-731 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 520 910	1 198 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</b>



Organisasjonsnr: 983 495 060  
BYNESTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### 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	50 180	10 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 431 098</b>	<b>69 391 509</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 431 098</b>	<b>69 391 509</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	267 396	237 260
Andre fordringer	10	1 006 954	899 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 274 350</b>	<b>1 136 762</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	366 994	386 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 641 344</b>	<b>1 523 323</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 641 344</b>	<b>1 523 323</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 072 441</b>	<b>70 914 832</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	19 426 089	17 905 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 426 089</b>	<b>17 905 179</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 426 089</b>	<b>17 905 179</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	13 519 889	14 443 555
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	36 650 000	37 148 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 169 889</b>	<b>51 592 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 169 889</b>	<b>51 592 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		464 545	477 893
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		1 011 920	939 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 476 463</b>	<b>1 417 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 646 352</b>	<b>53 009 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 072 441</b>	<b>70 914 832</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	50 169 889	51 093 555



Organisasjonsnr: 983 495 060  
BYNESTUNET 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**



## Bynestunet Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 788 048	1 702 536	1 788 000	1 924 000
Felleskostnader kapitaldel		2 042 232	2 042 232	2 014 891	2 069 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		274 344	255 024	274 400	301 000
Andre driftsinntekter	1	251 009	250 967	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 355 633</b>	<b>4 250 759</b>	<b>4 077 291</b>	<b>4 294 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-6 641	-7 332	-7 332	-7 332
Styrehonorar		-51 800	-52 000	-52 000	-65 000
Avskrivninger		-18 311	-18 156	-10 591	0
Forretningsførerhonorar		-95 010	-95 851	-99 300	-98 026
Honorar administrative tjenester		-48 377	0	-7 650	-50 074
Eksterne honorar	4	-30 832	-9 688	-9 100	-11 700
Kontingent boligbyggelag		-15 900	-16 200	-15 600	-17 225
Drifts- og serviceavtaler	5	-137 574	-473 878	-111 800	-117 800
Vaktmestertjenester		-328 125	-64 302	-269 700	-359 000
Renholdstjenester		-75 750	0	-65 300	-68 000
Løpende vedlikehold	6	-87 897	-94 783	-150 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-274 958	-698 875	-490 000
Elektroniske fellesavtaler		-285 352	-261 046	-274 400	-301 000
Forsikring		-169 089	-155 175	-165 730	-184 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-223 238	-197 002	-242 300	-260 600
Eiendomsavgifter		-136 997	-150 892	-156 900	-143 900
Energi, felles		-382 455	-300 000	-310 500	-390 000
Andre driftsutgifter	8	-58 940	-148 625	-30 000	-62 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 152 288</b>	<b>-2 319 888</b>	<b>-2 677 078</b>	<b>-2 706 957</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 203 345</b>	<b>1 930 871</b>	<b>1 400 213</b>	<b>1 587 043</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		18 643	13 091	6 000	6 000
Finanskostnader		-701 078	-745 013	-719 441	-710 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-682 435</b>	<b>-731 922</b>	<b>-713 441</b>	<b>-704 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</b>	<b>686 772</b>	<b>883 043</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 520 910	1 198 950	686 772	883 043
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 12	<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</b>	<b>686 772</b>	<b>883 043</b>
Disponering av totalresultat:		1 520 910	1 198 950	686 772	883 043
Overført til annen egenkapital		1 520 910	1 198 950	0	0

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 13	69 380 918	69 380 918
Andre anleggsmidler	3	50 180	10 591
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 431 098</b>	<b>69 391 509</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	0	-572
Forskutterte kostnader MBU	10	945 338	860 098
Periodiserte kostnader	10	267 396	237 832
Mellomregning Klare Finans	10	42 973	26 313
Opptjente renter	10	18 643	13 091
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	366 994	386 561
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 641 344</b>	<b>1 523 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 072 441</b>	<b>70 914 832</b>

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<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	19 421 490	17 900 579
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 426 089</b>	<b>17 905 179</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	13 519 889	14 443 555
Borettsinnskudd	13, 15	36 650 000	36 650 000
Annen langsiktig gjeld	13	0	498 556
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 169 889</b>	<b>51 592 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		464 545	477 893
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Forskudd kunder		42 453	16 221
Forskutterte inntekter MBU		624 806	616 449
Påløpte kostnader		344 329	306 649
Annen kortsiktig gjeld		332	332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 476 463</b>	<b>1 417 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 646 352</b>	<b>53 009 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 072 441</b>	<b>70 914 832</b>
Pantstillelser	13	50 169 889	51 093 555

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

Isak Erling Stene  
Leder

Arne Edvin Larsen  
Styremedlem

Greta Martine Bjørmbet  
Styremedlem

Per Johan Lindgård  
Styremedlem

Freidis Gurine Dahl  
Styremedlem

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Noter 2023

### 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 oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har 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 Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. 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

	2023	2022
Offentlige tilskudd	249 278	249 278
Viderefakturering	1 731	1 689
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>251 009</b>	<b>250 967</b>

Offentlig tilskudd gjelder nedskrivning av oppstartstilskudd.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	6 641	7 332
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>6 641</b>	<b>7 332</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 118 621	68 262 297	139 084
Årets tilgang :	0	0	57 900
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 118 621	68 262 297	196 984
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	146 804
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 118 621	68 262 297	50 180
Årets avskrivninger :	0	0	18 311
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 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 688
Fakturerte tjenester	1 900	0
Juridisk rådgivning	18 422	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>30 832</b>	<b>9 688</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Juridisk rådgivning er etter avtale med advokatkontoret hos TOBB.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	23 138
Avtale om sekretærtjenester	0	15 812
Andre administrasjonsavtaler	0	6 988
Avtale om vaktmestertjenester	0	170 755
Avtale om vintervedlikehold	0	57 687
Avtale om sommervedlikehold	0	14 027
Avtale om renholdstjenester	0	82 562
Avtale om vakt- og sikringstjenester	18 713	24 197
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 164	13 650
Avtale om skadedyrbekjempelse	50 329	18 310
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	49 368	46 752
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>137 574</b>	<b>473 878</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	57 573	0

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD</b>		
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	27 997	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 371	0
Reparasjon og vedlikehold annet	955	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>87 897</b>	<b>94 783</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



## Bynestunet Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	274 958
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>274 958</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	756	0
Drift maskiner	2 334	138 643
Generalforsamling/årsmøte	13 000	5 500
Kurskostnader	10 000	0
Bankgebyrer	777	799
Andre gebyrer	2 077	2 505
Tilskudd bomiljø	29 995	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 175
Andre kostnader	0	3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>58 940</b>	<b>148 625</b>

Tilskudd bomiljø gjelder nyttårsmiddag 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>105 781</b>	<b>409 883</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 520 910	1 198 950
Tilbakeført avskrivning	18 311	18 156
Avdrag lån	-1 172 944	-1 271 930
Andre finansielle transaksjoner	-249 278	-249 278
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>116 999</b>	<b>-304 102</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>164 881</b>	<b>105 781</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>164 881</b>	<b>105 781</b>

### 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

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	366 990	386 557
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>366 994</b>	<b>386 561</b>

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Noter 2023

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>17 905 179</b>	<b>16 706 230</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	17 900 579	16 701 630
Årets resultat	1 520 910	1 198 950
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>19 421 490</b>	<b>17 900 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>19 426 089</b>	<b>17 905 179</b>

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

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>69 380 918</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>50 169 889</b>

Pålydende pantstillelser var 71 645 550,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Oppføringslån
Lånenummer:	90517225648	14622346610
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2003
Rentesats:	5.75 %	3.666 %
Betingelser:	Flytende rente	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:	10 956 662	3 736 171
Avdrag i perioden:	605 397	567 547
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 351 265</b>	<b>3 168 624</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 935 039	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14622346610	4	80 021	320 084
	6	77 786	466 716
	12	70 257	843 084
	24	64 114	1 538 736
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517225648	4	261 411	1 045 644
	6	254 113	1 524 678

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

12	229 516	2 754 192
24	209 448	5 026 752

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Noter 2023

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	36 650 000	36 650 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>36 650 000</b>	<b>36 650 000</b>

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Resultat og balanse med noter for Bynestunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Bynestunet Borettslag

Styreleder	Isak Erling Stene (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Arne Edvin Larsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Greta Martine Bjørnbet (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Freidis Gurine Dahl (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Per Johan Lindgård (sign.)	22.02.2024



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bynestunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bynestunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### 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 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. Betyggende 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 42TMM-62LQI-7E108-GYLQH-LF3JE-5FUZI



## PENNEO

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

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

### John Christian Løvaas

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-04 14:19:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 42TMMH-B2LQI-7ET0B-GYI-QH-IF3JE-SFUZI

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Bynestunet Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 788 048	1 702 536	1 788 000	1 924 000
Felleskostnader kapitaldel		2 042 232	2 042 232	2 014 891	2 069 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		274 344	255 024	274 400	301 000
Andre driftsinntekter	1	251 009	250 967	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 355 633</b>	<b>4 250 759</b>	<b>4 077 291</b>	<b>4 294 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-6 641	-7 332	-7 332	-7 332
Styrehonorar		-51 800	-52 000	-52 000	-65 000
Avskrivninger		-18 311	-18 156	-10 591	0
Forretningsførerhonorar		-95 010	-95 851	-99 300	-98 026
Honorar administrative tjenester		-48 377	0	-7 650	-50 074
Eksterne honorar	4	-30 832	-9 688	-9 100	-11 700
Kontingent boligbyggelag		-15 900	-16 200	-15 600	-17 225
Drifts- og serviceavtaler	5	-137 574	-473 878	-111 800	-117 800
Vaktmestertjenester		-328 125	-64 302	-269 700	-359 000
Renholdstjenester		-75 750	0	-65 300	-68 000
Løpende vedlikehold	6	-87 897	-94 783	-150 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-274 958	-698 875	-490 000
Elektroniske fellesavtaler		-285 352	-261 046	-274 400	-301 000
Forsikring		-169 089	-155 175	-165 730	-184 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-223 238	-197 002	-242 300	-260 600
Eiendomsavgifter		-136 997	-150 892	-156 900	-143 900
Energi, felles		-382 455	-300 000	-310 500	-390 000
Andre driftsutgifter	8	-58 940	-148 625	-30 000	-62 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 152 288</b>	<b>-2 319 888</b>	<b>-2 677 078</b>	<b>-2 706 957</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 203 345</b>	<b>1 930 871</b>	<b>1 400 213</b>	<b>1 587 043</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		18 643	13 091	6 000	6 000
Finanskostnader		-701 078	-745 013	-719 441	-710 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-682 435</b>	<b>-731 922</b>	<b>-713 441</b>	<b>-704 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</b>	<b>686 772</b>	<b>883 043</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 520 910	1 198 950	686 772	883 043
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 12	<b>1 520 910</b>	<b>1 198 950</b>	<b>686 772</b>	<b>883 043</b>
Disponering av totalresultat:		1 520 910	1 198 950	686 772	883 043
Overført til annen egenkapital		1 520 910	1 198 950	0	0

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 13	69 380 918	69 380 918
Andre anleggsmidler	3	50 180	10 591
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 431 098</b>	<b>69 391 509</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	0	-572
Forskuttede kostnader MBU	10	945 338	860 098
Periodiserte kostnader	10	267 396	237 832
Mellomregning Klare Finans	10	42 973	26 313
Opptjente renter	10	18 643	13 091
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	366 994	386 561
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 641 344</b>	<b>1 523 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 072 441</b>	<b>70 914 832</b>

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<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	19 421 490	17 900 579
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 426 089</b>	<b>17 905 179</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	13 519 889	14 443 555
Borettsinnskudd	13, 15	36 650 000	36 650 000
Annen langsiktig gjeld	13	0	498 556
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 169 889</b>	<b>51 592 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		464 545	477 893
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Forskudd kunder		42 453	16 221
Forskutterte inntekter MBU		624 806	616 449
Påløpte kostnader		344 329	306 649
Annen kortsiktig gjeld		332	332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 476 463</b>	<b>1 417 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 646 352</b>	<b>53 009 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 072 441</b>	<b>70 914 832</b>
Pantstillelser	13	50 169 889	51 093 555

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

Isak Erling Stene  
Leder

Arne Edvin Larsen  
Styremedlem

Greta Martine Bjørmbet  
Styremedlem

Per Johan Lindgård  
Styremedlem

Freidis Gurine Dahl  
Styremedlem

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Noter 2023

### 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 oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har 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 Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. 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

	2023	2022
Offentlige tilskudd	249 278	249 278
Viderefakturering	1 731	1 689
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>251 009</b>	<b>250 967</b>

Offentlig tilskudd gjelder nedskrivning av oppstartstilskudd.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	6 641	7 332
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>6 641</b>	<b>7 332</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 118 621	68 262 297	139 084
Årets tilgang :	0	0	57 900
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 118 621	68 262 297	196 984
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	146 804
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 118 621	68 262 297	50 180
Årets avskrivninger :	0	0	18 311
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 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 688
Fakturerte tjenester	1 900	0
Juridisk rådgivning	18 422	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>30 832</b>	<b>9 688</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Juridisk rådgivning er etter avtale med advokatkontoret hos TOBB.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	23 138
Avtale om sekretærtjenester	0	15 812
Andre administrasjonsavtaler	0	6 988
Avtale om vaktmestertjenester	0	170 755
Avtale om vintervedlikehold	0	57 687
Avtale om sommervedlikehold	0	14 027
Avtale om renholdstjenester	0	82 562
Avtale om vakt- og sikringstjenester	18 713	24 197
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 164	13 650
Avtale om skadedyrbekjempelse	50 329	18 310
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	49 368	46 752
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>137 574</b>	<b>473 878</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	57 573	0

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD</b>		
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	27 997	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 371	0
Reparasjon og vedlikehold annet	955	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>87 897</b>	<b>94 783</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



## Bynestunet Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	274 958
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>274 958</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	756	0
Drift maskiner	2 334	138 643
Generalforsamling/årsmøte	13 000	5 500
Kurskostnader	10 000	0
Bankgebyrer	777	799
Andre gebyrer	2 077	2 505
Tilskudd bomiljø	29 995	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 175
Andre kostnader	0	3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>58 940</b>	<b>148 625</b>

Tilskudd bomiljø gjelder nyttårsmiddag 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>105 781</b>	<b>409 883</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 520 910	1 198 950
Tilbakeført avskrivning	18 311	18 156
Avdrag lån	-1 172 944	-1 271 930
Andre finansielle transaksjoner	-249 278	-249 278
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>116 999</b>	<b>-304 102</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>164 881</b>	<b>105 781</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>164 881</b>	<b>105 781</b>

### 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

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	366 990	386 557
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>366 994</b>	<b>386 561</b>

Org.nr: 983 495 060 - 91



## Bynestunet Borettslag - Noter 2023

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>17 905 179</b>	<b>16 706 230</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	17 900 579	16 701 630
Årets resultat	1 520 910	1 198 950
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>19 421 490</b>	<b>17 900 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>19 426 089</b>	<b>17 905 179</b>

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

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>69 380 918</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>50 169 889</b>

Pålydende pantstillelser var 71 645 550,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Oppføringslån
Lånenummer:	90517225648	14622346610
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2003
Rentesats:	5.75 %	3.666 %
Betingelser:	Flytende rente	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:	10 956 662	3 736 171
Avdrag i perioden:	605 397	567 547
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 351 265</b>	<b>3 168 624</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 935 039	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14622346610	4	80 021	320 084
	6	77 786	466 716
	12	70 257	843 084
	24	64 114	1 538 736
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517225648	4	261 411	1 045 644
	6	254 113	1 524 678

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Noter 2023

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

12	229 516	2 754 192
24	209 448	5 026 752

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Noter 2023

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	36 650 000	36 650 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>36 650 000</b>	<b>36 650 000</b>

Org.nr: 983 495 060 - 91



Resultat og balanse med noter for Bynestunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bynestunet Borettslag**

Styreleder	Isak Erling Stene (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Arne Edvin Larsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Greta Martine Bjørnbet (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Freidis Gurine Dahl (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Per Johan Lindgård (sign.)	22.02.2024