



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 289 355  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYBORGVEIEN 10 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget 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: Eva Kristin Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		707 400	485 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>707 400</b>	<b>485 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-47 500	-47 500
Annen driftskostnad	1,2,3,4	-149 196	-142 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>-196 696</b>	<b>-189 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 704</b>	<b>295 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 661</b>	<b>10 989</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-528 360</b>	<b>-303 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-501 699</b>	<b>-292 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 006</b>	<b>2 614</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 006</b>	<b>2 614</b>
<b>Årsresultat</b>	5,9	<b>9 006</b>	<b>2 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 006	2 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 006</b>	<b>2 614</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	16 262 425	16 309 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 262 425</b>	<b>16 309 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 262 425</b>	<b>16 309 925</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	25 325	23 456
Andre fordringer	7	26 661	10 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 986</b>	<b>34 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	833 498	756 607
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>885 484</b>	<b>791 053</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>885 484</b>	<b>791 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 147 910</b>	<b>17 100 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	315 530	306 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>315 530</b>	<b>306 524</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>315 530</b>	<b>306 524</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	5,10	20 000	20 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	9 964 800	9 964 800
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	6 689 500	6 689 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 654 300</b>	<b>16 654 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 654 300</b>	<b>16 654 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 051	25 489
Annen kortsiktig gjeld		127 029	94 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 080</b>	<b>120 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 832 380</b>	<b>16 794 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 147 910</b>	<b>17 100 978</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	16 264 800	16 264 800



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412584

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 289 355  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYBORGVEIEN 10 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget 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: Eva Kristin Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 915 289 355  
BYBORGVEIEN 10 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		707 400	485 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>707 400</b>	<b>485 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-47 500	-47 500
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	-149 196	-142 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>-196 696</b>	<b>-189 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 704</b>	<b>295 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 661</b>	<b>10 989</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-528 360</b>	<b>-303 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-501 699</b>	<b>-292 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 006</b>	<b>2 614</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 9	<b>9 006</b>	<b>2 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 006	2 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 006</b>	<b>2 614</b>



Organisasjonsnr: 915 289 355  
BYBORGVEIEN 10 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	16 262 425	16 309 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 262 425</b>	<b>16 309 925</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 262 425</b>	<b>16 309 925</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	25 325	23 456
Andre fordringer	7	26 661	10 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 986</b>	<b>34 445</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	833 498	756 607
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>885 484</b>	<b>791 053</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>885 484</b>	<b>791 052</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 147 910</b>	<b>17 100 978</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	315 530	306 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>315 530</b>	<b>306 524</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>315 530</b>	<b>306 524</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	5,10	20 000	20 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	9 964 800	9 964 800
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	6 689 500	6 689 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 654 300</b>	<b>16 654 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 654 300</b>	<b>16 654 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 051	25 489
Annen kortsiktig gjeld		127 029	94 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 080</b>	<b>120 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 832 380</b>	<b>16 794 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 147 910</b>	<b>17 100 978</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	16 264 800	16 264 800



Organisasjonsnr: 915 289 355  
BYBORGVEIEN 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
Ingen

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**



## Byborgveien 10 Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
	200 016	145 704	200 000	230 000
	507 384	339 574	507 374	591 037
	<b>707 400</b>	<b>485 278</b>	<b>707 374</b>	<b>821 037</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	-47 500	-47 500	-47 500	-47 500
	-38 216	-37 141	-38 400	-39 500
1	-6 022	-6 250	-5 800	-6 500
2	-9 310	-4 800	-5 900	-5 900
3	0	-3 711	-7 700	-7 700
	0	0	-12 000	-12 000
	-27 187	-25 366	-26 600	-28 700
	-17 492	-15 903	-17 500	-20 100
	-27 976	-31 304	-31 600	-29 600
	-21 746	-17 116	-17 800	-22 800
4	-1 247	-875	-1 600	-1 850
	<b>-196 696</b>	<b>-189 965</b>	<b>-212 400</b>	<b>-222 150</b>
	<b>510 704</b>	<b>295 313</b>	<b>494 974</b>	<b>598 887</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	26 661	10 989	2 100	10 000
	-528 360	-303 688	-507 374	-591 037
	<b>-501 699</b>	<b>-292 699</b>	<b>-505 274</b>	<b>-581 037</b>
	<b>9 006</b>	<b>2 614</b>	<b>-10 300</b>	<b>17 850</b>
	9 006	2 614	-10 300	17 850
	<b>9 006</b>	<b>2 614</b>	<b>-10 300</b>	<b>17 850</b>
	9 006	2 614	-10 300	17 850
	9 006	2 614	0	0

Org.nr: 915 289 355 - 391



## Byborgveien 10 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 11	15 704 300	15 704 300
Garasjer	6, 11	558 125	605 625
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 262 425</b>	<b>16 309 925</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	7	25 325	23 456
Opptjente renter	7	26 661	10 989
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	8	833 498	756 607
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>885 484</b>	<b>791 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 147 910</b>	<b>17 100 978</b>

Org.nr: 915 289 355 - 391



## Byborgveien 10 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	20 000	20 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	295 530	286 524
<b>Sum egenkapital</b>		<b>315 530</b>	<b>306 524</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 10	20 000	20 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11, 12	9 964 800	9 964 800
Borettsinnskudd	11, 13	6 300 000	6 300 000
Andre innskudd	11, 13	389 500	389 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 654 300</b>	<b>16 654 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 051	25 489
Påløpte renter		127 029	94 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 080</b>	<b>120 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 832 380</b>	<b>16 794 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 147 910</b>	<b>17 100 978</b>
Pantstillelser	11	16 264 800	16 264 800

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

\_\_\_\_\_  
Eva Kristin Lian  
Leder

\_\_\_\_\_  
Trond Skjelstad Sørheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torill Synnøve Guddingsmo Hoel  
Styremedlem

Org.nr: 915 289 355 - 391



## Byborgveien 10 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	9 310	4 800
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>9 310</b>	<b>4 800</b>

### Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	419
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>3 711</b>

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

### Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Drift maskiner	469	0
Bankgebyrer	575	628
Andre gebyrer	204	247
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 247</b>	<b>875</b>

Org.nr: 915 289 355 - 391



Byborgveien 10 Borettslag - Noter 2023

**Note 5 - DISPONIBLE MIDLER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>670 899</b>	<b>620 786</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	9 006	2 614
Tilbakeført avskrivning	47 500	47 500
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>56 506</b>	<b>50 113</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>727 405</b>	<b>670 899</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>707 405</b>	<b>650 899</b>



## Byborgveien 10 Borettslag - Noter 2023

### Note 6 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 800 000	12 904 300	950 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 800 000	12 904 300	950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	391 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 800 000	12 904 300	558 125
Årets avskrivninger :	0	0	47 500
Antatt levetid i år :			20

Borettslagets boligbygg og tomt avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Garasjene avskrives over 20 år.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger og tomt er anskaffet i år 2015

### Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	833 498	756 607
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>833 498</b>	<b>756 607</b>

### Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>306 524</b>	<b>303 911</b>
Andelskapital 01.01	20 000	20 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
Annen egenkapital 01.01	286 524	283 911
Årets resultat	9 006	2 614
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>295 530</b>	<b>286 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>315 530</b>	<b>306 524</b>

Andelskapitalen er kr 20 000 fordelt på 4 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 10 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	20 000	20 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Org.nr: 915 289 355 - 391



Byborgveien 10 Borettslag - Noter 2023

**Note 11 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>16 262 425</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>16 264 800</b>

Pålydende pantstillelser var kr 16 264 800,- per 31.12.

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

Org.nr: 915 289 355 - 391



Byborgveien 10 Borettslag - Noter 2023

**Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>28623</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.96 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (1,25 %)
Beregnet innfridd:	12.10.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 404 300
Lånesaldo 01.01:	9 964 800
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 964 800</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 053 533

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28623	1	2 760 948	2 760 948
	2	2 507 067	5 014 134
	1	2 189 717	2 189 717

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 28623 har første avdrag 12.10.2025 med kr 64 027	1	2 760 948	5 913
	2	2 507 067	5 370
	1	2 189 717	4 690

**Note 13 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	6 300 000	6 300 000
Andre innskudd	389 500	389 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>6 689 500</b>	<b>6 689 500</b>



## Byborgveien 10 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		200 016	145 704	200 000	230 000
Felleskostnader kapitaldel		507 384	339 574	507 374	591 037
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>707 400</b>	<b>485 278</b>	<b>707 374</b>	<b>821 037</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Avskrivninger		-47 500	-47 500	-47 500	-47 500
Forretningsførerhonorar		-38 216	-37 141	-38 400	-39 500
Eksterne honorar	1	-6 022	-6 250	-5 800	-6 500
Drifts- og serviceavtaler	2	-9 310	-4 800	-5 900	-5 900
Løpende vedlikehold	3	0	-3 711	-7 700	-7 700
Periodisk vedlikehold		0	0	-12 000	-12 000
Elektroniske fellesavtaler		-27 187	-25 366	-26 600	-28 700
Forsikring		-17 492	-15 903	-17 500	-20 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-27 976	-31 304	-31 600	-29 600
Eiendomsavgifter		-21 746	-17 116	-17 800	-22 800
Andre driftsutgifter	4	-1 247	-875	-1 600	-1 850
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-196 696</b>	<b>-189 965</b>	<b>-212 400</b>	<b>-222 150</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>510 704</b>	<b>295 313</b>	<b>494 974</b>	<b>598 887</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		26 661	10 989	2 100	10 000
Finanskostnader		-528 360	-303 688	-507 374	-591 037
<b>Netto finansposter</b>		<b>-501 699</b>	<b>-292 699</b>	<b>-505 274</b>	<b>-581 037</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 006</b>	<b>2 614</b>	<b>-10 300</b>	<b>17 850</b>
Ordinært resultat etter skatt		9 006	2 614	-10 300	17 850
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5, 9	<b>9 006</b>	<b>2 614</b>	<b>-10 300</b>	<b>17 850</b>
Disponering av totalresultat:		9 006	2 614	-10 300	17 850
Overført til annen egenkapital		9 006	2 614	0	0

Org.nr: 915 289 355 - 391



## Byborgveien 10 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 11	15 704 300	15 704 300
Garasjer	6, 11	558 125	605 625
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 262 425</b>	<b>16 309 925</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	7	25 325	23 456
Opptjente renter	7	26 661	10 989
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	8	833 498	756 607
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>885 484</b>	<b>791 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 147 910</b>	<b>17 100 978</b>

Org.nr: 915 289 355 - 391



## Byborgveien 10 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	20 000	20 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	295 530	286 524
<b>Sum egenkapital</b>		<b>315 530</b>	<b>306 524</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 10	20 000	20 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11, 12	9 964 800	9 964 800
Borettsinnskudd	11, 13	6 300 000	6 300 000
Andre innskudd	11, 13	389 500	389 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 654 300</b>	<b>16 654 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 051	25 489
Påløpte renter		127 029	94 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 080</b>	<b>120 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 832 380</b>	<b>16 794 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 147 910</b>	<b>17 100 978</b>
Pantstillelser	11	16 264 800	16 264 800

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

\_\_\_\_\_  
Eva Kristin Lian  
Leder

\_\_\_\_\_  
Trond Skjelstad Sørheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torill Synnøve Guddingsmo Hoel  
Styremedlem

Org.nr: 915 289 355 - 391



## Byborgveien 10 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	9 310	4 800
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>9 310</b>	<b>4 800</b>



## Byborgveien 10 Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	419
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>3 711</b>

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

### Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Drift maskiner	469	0
Bankgebyrer	575	628
Andre gebyrer	204	247
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 247</b>	<b>875</b>

### Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>670 899</b>	<b>620 786</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	9 006	2 614
Tilbakeført avskrivning	47 500	47 500
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>56 506</b>	<b>50 113</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>727 405</b>	<b>670 899</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>707 405</b>	<b>650 899</b>

### Note 6 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 800 000	12 904 300	950 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 800 000	12 904 300	950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	391 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 800 000	12 904 300	558 125
Årets avskrivninger :	0	0	47 500
Antatt levetid i år :			20

Borettslagets boligbygg og tomt avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Garasjene avskrives over 20 år.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i år 2015

Org.nr: 915 289 355 - 391



Byborgveien 10 Borettslag - Noter 2023

---

**Note 7 - 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.

Org.nr: 915 289 355 - 391



## Byborgveien 10 Borettslag - Noter 2023

### Note 8 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	833 498	756 607
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>833 498</b>	<b>756 607</b>

### Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>306 524</b>	<b>303 911</b>
Andelskapital 01.01	20 000	20 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
Annen egenkapital 01.01	286 524	283 911
Årets resultat	9 006	2 614
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>295 530</b>	<b>286 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>315 530</b>	<b>306 524</b>

Andelskapitalen er kr 20 000 fordelt på 4 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 10 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	20 000	20 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 11 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>16 262 425</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>16 264 800</b>

Pålydende pantstillelser var kr 16 264 800,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Byborgveien 10 Borettslag - Noter 2023

**Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	28623
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.96 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (1,25 %)
Beregnet innfridd:	12.10.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 404 300
Lånesaldo 01.01:	9 964 800
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 964 800</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 051 659

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28623	1	2 760 948	2 760 948
	2	2 507 067	5 014 134
	1	2 189 717	2 189 717

<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 28623 har første avdrag 12.10.2025 med kr 64 179	1	2 760 948	5 927
	2	2 507 067	5 382
	1	2 189 717	4 701

**Note 13 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	6 300 000	6 300 000
Andre innskudd	389 500	389 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>6 689 500</b>	<b>6 689 500</b>



Resultat og balanse med noter for Byborgveien 10 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Byborgveien 10 Borettslag**

Styreleder	Eva Kristin Lian (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Torill Synnøve Guddingsmo Hoel (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Trond Skjelstad Sørheim (sign.)	15.04.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Byborgveien 10 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Byborgveien 10 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den 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: NP30D-P615X-OY5EO-GSPBX-JWC3N-F57UW



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 06:55:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NP30D-P615X-OY5EO-GSPBX-JWC3N-F57UW

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>