



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 167 831
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRANAASTUNET 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: Tommy Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 740	1 199 784
Sum inntekter		1 780 740	1 199 784
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-15 765	-15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-5 090	-5 090
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-630 735	-585 664
Sum kostnader		-651 591	-606 519
Driftsresultat		1 129 150	593 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 900	14 376
Sum finanskostnader		-1 104 765	-628 049
Netto finans		-1 069 865	-613 673
Ordinært resultat før skattekostnad		59 285	-20 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 285	-20 408
Årsresultat	7,11	59 285	-20 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 285	-20 408
Sum overføringer og disponeringer		59 285	-20 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	41 976 216	41 940 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	2 546	7 636
Sum varige driftsmidler		41 978 762	41 947 636
Sum anleggsmidler		41 978 762	41 947 636
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	50 743	38 527
Andre fordringer	9	41 355	14 376
Sum fordringer		92 098	52 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	975 466	893 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 563	946 703
Sum omløpsmidler		1 067 564	946 704
SUM EIENDELER		43 046 325	42 894 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	932 955	873 671
Sum opptjent egenkapital		932 955	873 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		932 955	873 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	20 970 000	20 970 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	20 970 000	20 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 940 000	41 940 000
Sum langsiktig gjeld		41 940 000	41 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 680	21 165
Skyldige offentlige avgifter		1 530	765
Annen kortsiktig gjeld		101 160	58 738
Sum kortsiktig gjeld		173 370	80 668
Sum gjeld		42 113 370	42 020 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 046 325	42 894 339
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	41 940 000	41 940 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364828

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 167 831
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRANAASTUNET 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: Tommy Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 919 167 831
TRANAASTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 740	1 199 784
Sum inntekter		1 780 740	1 199 784
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-15 765	-15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-5 090	-5 090
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-630 735	-585 664
Sum kostnader		-651 591	-606 519
Driftsresultat		1 129 150	593 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 900	14 376
Sum finanskostnader		-1 104 765	-628 049
Netto finans		-1 069 865	-613 673
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 285	-20 408
Årsresultat	7, 11	59 285	-20 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 285	-20 408
Sum overføringer og disponeringer		59 285	-20 408



Organisasjonsnr: 919 167 831
TRANAASTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	41 976 216	41 940 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	2 546	7 636
Sum varige driftsmidler		41 978 762	41 947 636

Sum anleggsmidler		41 978 762	41 947 636
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	50 743	38 527
Andre fordringer	9	41 355	14 376
Sum fordringer		92 098	52 903

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	975 466	893 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 563	946 703

Sum omløpsmidler		1 067 564	946 704
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		43 046 325	42 894 339
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	932 955	873 671
Sum opptjent egenkapital		932 955	873 671

Sum egenkapital		932 955	873 671
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	20 970 000	20 970 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	20 970 000	20 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 940 000	41 940 000
Sum langsiktig gjeld		41 940 000	41 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 680	21 165
Skyldige offentlige avgifter		1 530	765
Annen kortsiktig gjeld		101 160	58 738
Sum kortsiktig gjeld		173 370	80 668
Sum gjeld		42 113 370	42 020 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 046 325	42 894 339
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	41 940 000	41 940 000



Organisasjonsnr: 919 167 831
TRANAASTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Tranaastunet Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		556 992	556 992	557 000	706 951
Felleskostnader kapitaldel		1 091 748	512 472	1 071 621	1 227 338
Tillegg elektroniske fellesavtaler		132 000	130 320	132 000	132 000
Sum driftsinntekter		1 780 740	1 199 784	1 760 621	2 066 289
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	0	-765	-765	-765
Styrehonorar		-15 765	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger		-5 090	-5 090	-5 090	-9 266
Forretningsførerhonorar		-50 962	-50 645	-52 470	-52 983
Honorar administrative tjenester		-43	0	0	0
Eksterne honorar	2	-6 022	-6 875	-7 100	-6 700
Drifts- og serviceavtaler	3	0	-48 600	0	-6 400
Vaktmestertjenester		-86 680	0	-50 000	-120 000
Løpende vedlikehold	4	-38 200	-15 108	-25 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	5	0	-39 500	-50 000	-81 600
Elektroniske fellesavtaler		-131 760	-122 960	-132 000	-132 000
Forsikring		-57 433	-27 307	-60 000	-66 687
Kommunale tjenester og renovasjon		-206 643	-214 243	-247 400	-250 000
Eiendomsavgifter		-42 558	-50 797	-52 800	-52 800
Energi, felles		-4 233	-5 041	-7 100	-5 200
Andre driftsutgifter	6	-6 201	-4 588	-2 300	-3 550
Sum driftskostnader		-651 591	-606 519	-707 025	-852 951
DRIFTSRESULTAT		1 129 150	593 265	1 053 596	1 213 338
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		34 900	14 376	12 000	14 000
Finanskostnader		-1 104 765	-628 049	-1 071 621	-1 227 338
Netto finansposter		-1 069 865	-613 673	-1 059 621	-1 213 338
Resultat før skattekostnad		59 285	-20 408	-6 025	0
Ordinært resultat etter skatt		59 285	-20 408	-6 025	0
ARSRESULTAT	7, 11	59 285	-20 408	-6 025	0
Disponering av totalresultat:		59 285	-20 408	-6 025	0
Overført til annen egenkapital		59 285	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-20 408	0	0

Org.nr: 919 167 831 - 808



Tranaastunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	41 976 216	41 940 000
Andre anleggsmidler	8	2 546	7 636
Sum anleggsmidler		41 978 762	41 947 636
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	22 005	11 220
Periodiserte kostnader	9	28 738	27 307
Mellomregning Klare Finans	9	6 455	0
Opptjente renter	9	34 900	14 376
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	975 466	893 801
Sum omløpsmidler		1 067 563	946 703
SUM EIENDELER		43 046 325	42 894 339

Org.nr: 919 167 831 - 808



Tranaastunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	832 955	773 671
Sum egenkapital		932 955	873 671
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	12, 14	20 970 000	20 970 000
Sum langsiktig gjeld		41 940 000	41 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 680	21 165
Skyldig off. myndigheter		1 530	765
Mellomregning BBL finans		0	2 393
Forskudd kunder		28 460	8 827
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		30 000	15 000
Påløpte renter		42 150	31 944
Påløpte kostnader		550	574
Sum kortsiktig gjeld		173 370	80 668
Sum gjeld		42 113 370	42 020 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 046 325	42 894 339
Pantstillelser	12	41 940 000	41 940 000

Sted: _____, dato: _____

Tommy Eliassen
Leder

Oddmund Haug
Styremedlem

John Einar Løkkhaug
Styremedlem

Org.nr: 919 167 831 - 808



Tranaastunet 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 oppjøringsprinsippet.

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 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. 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. 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.

Org.nr: 919 167 831 - 808



Tranaastunet Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	765
Sum personalkostnader	0	765

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 875
Sum eksterne honorarer	6 022	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	124
Avtale om vintervedlikehold	0	48 476
Sum drifts- og serviceavtaler	0	48 600

Vaktmester (vintervedlikehold) og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 382	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 843	0
Reparasjon og vedlikehold annet	11 975	0
Sum vedlikehold	38 200	15 108

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

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	39 500
Sum periodisk vedlikehold	0	39 500

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Drift maskiner	3 552	1 788
Generalforsamling/årsmøte	330	0
Bankgebyrer	1 035	1 823
Andre gebyrer	1 285	980
Andre kostnader	0	-3
Sum andre driftsutgifter	6 201	4 588

Org.nr: 919 167 831 - 808



Tranaastunet Borettslag - Noter 2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	866 035	881 352
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	59 285	-20 408
Tilbakeført avskrivning	5 090	5 090
Tilgang av anleggsmidler	-36 216	0
Årets endring i disponible midler	28 159	-15 317
Disponible midler i periodens slutt	894 193	866 035
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	894 193	866 035

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygg. inv.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 452	0	2 083 320	39 856 680
Årets tilgang :	0	36 216	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 452	36 216	2 083 320	39 856 680
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 906	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 546	36 216	2 083 320	39 856 680
Årets avskrivninger :	5 090	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	10		

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2017 og 2018.
Tilgang i 2023 gjelder bod.

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	975 466	893 801
Sum bankinnskudd	975 466	893 801

Org.nr: 919 167 831 - 808



Tranaastunet Borettslag - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	873 671	894 079
Andelskapital 01.01	100 000	100 000
Andelskapital 31.12	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	773 671	794 079
Årets resultat	59 285	-20 408
Annen egenkapital 31.12	832 955	773 671
SUM EGENKAPITAL 31.12	932 955	873 671

Andelskapitalen er kr 100 000,- fordelt på 20 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	41 976 216
Restgjeld 31.12	41 940 000

Pålydende pantstillelser var 41 940 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Tranaastunet Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebank 1 SMN
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	42146758007
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.03 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + 1,25 % margin
Beregnet innfridd:	20.10.2057
Opprinnelig lånebeløp:	3 990 000
Lånesaldo 01.01:	20 970 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	20 970 000
Saldo 5 år frem i tid:	20 605 081

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42146758007	4	1 262 500	5 050 000
	8	1 062 500	8 500 000
	4	997 500	3 990 000
	4	857 500	3 430 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42146758007 har første avdrag 20.08.2027 med kr 20 624	4	1 262 500	1 242
	8	1 062 500	1 045
	4	997 500	981
	4	857 500	843

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	20 970 000	20 970 000
Sum innskudd	20 970 000	20 970 000



Tranaastunet Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		556 992	556 992	557 000	706 951
Felleskostnader kapitaldel		1 091 748	512 472	1 071 621	1 227 338
Tillegg elektroniske fellesavtaler		132 000	130 320	132 000	132 000
Sum driftsinntekter		1 780 740	1 199 784	1 760 621	2 066 289
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	0	-765	-765	-765
Styrehonorar		-15 765	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger		-5 090	-5 090	-5 090	-9 266
Forretningsførerhonorar		-50 962	-50 645	-52 470	-52 983
Honorar administrative tjenester		-43	0	0	0
Eksterne honorar	2	-6 022	-6 875	-7 100	-6 700
Drifts- og serviceavtaler	3	0	-48 600	0	-6 400
Vaktmestertjenester		-86 680	0	-50 000	-120 000
Løpende vedlikehold	4	-38 200	-15 108	-25 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	5	0	-39 500	-50 000	-81 600
Elektroniske fellesavtaler		-131 760	-122 960	-132 000	-132 000
Forsikring		-57 433	-27 307	-60 000	-66 687
Kommunale tjenester og renovasjon		-206 643	-214 243	-247 400	-250 000
Eiendomsavgifter		-42 558	-50 797	-52 800	-52 800
Energi, felles		-4 233	-5 041	-7 100	-5 200
Andre driftsutgifter	6	-6 201	-4 588	-2 300	-3 550
Sum driftskostnader		-651 591	-606 519	-707 025	-852 951
DRIFTSRESULTAT		1 129 150	593 265	1 053 596	1 213 338
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		34 900	14 376	12 000	14 000
Finanskostnader		-1 104 765	-628 049	-1 071 621	-1 227 338
Netto finansposter		-1 069 865	-613 673	-1 059 621	-1 213 338
Resultat før skattekostnad		59 285	-20 408	-6 025	0
Ordinært resultat etter skatt		59 285	-20 408	-6 025	0
ÅRSRESULTAT	7, 11	59 285	-20 408	-6 025	0
Disponering av totalresultat:		59 285	-20 408	-6 025	0
Overført til annen egenkapital		59 285	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-20 408	0	0

Org.nr: 919 167 831 - 808



Tranaastunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	41 976 216	41 940 000
Andre anleggsmidler	8	2 546	7 636
Sum anleggsmidler		41 978 762	41 947 636
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	22 005	11 220
Periodiserte kostnader	9	28 738	27 307
Mellomregning Klare Finans	9	6 455	0
Opptjente renter	9	34 900	14 376
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	975 466	893 801
Sum omløpsmidler		1 067 563	946 703
SUM EIENDELER		43 046 325	42 894 339

Org.nr: 919 167 831 - 808



Tranaastunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	832 955	773 671
Sum egenkapital		932 955	873 671
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	12, 14	20 970 000	20 970 000
Sum langsiktig gjeld		41 940 000	41 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 680	21 165
Skyldig off. myndigheter		1 530	765
Mellomregning BBL finans		0	2 393
Forskudd kunder		28 460	8 827
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		30 000	15 000
Påløpte renter		42 150	31 944
Påløpte kostnader		550	574
Sum kortsiktig gjeld		173 370	80 668
Sum gjeld		42 113 370	42 020 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 046 325	42 894 339
Pantstillelser	12	41 940 000	41 940 000

Sted: _____, dato: _____

Tommy Eliassen
Leder

Oddmund Haug
Styremedlem

John Einar Løkkhaug
Styremedlem

Org.nr: 919 167 831 - 808



Tranaastunet 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 oppjøringsprinsippet.

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 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. 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. 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.

Org.nr: 919 167 831 - 808



Tranaastunet Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	765
Sum personalkostnader	0	765

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 875
Sum eksterne honorarer	6 022	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	124
Avtale om vintervedlikehold	0	48 476
Sum drifts- og serviceavtaler	0	48 600

Vaktmester (vintervedlikehold) og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.



Tranaastunet Borettslag - Noter 2023

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 382	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 843	0
Reparasjon og vedlikehold annet	11 975	0
Sum vedlikehold	38 200	15 108

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

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	39 500
Sum periodisk vedlikehold	0	39 500

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Drift maskiner	3 552	1 788
Generalforsamling/årsmøte	330	0
Bankgebyrer	1 035	1 823
Andre gebyrer	1 285	980
Andre kostnader	0	-3
Sum andre driftsutgifter	6 201	4 588

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	866 035	881 352
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	59 285	-20 408
Tilbakeført avskrivning	5 090	5 090
Tilgang av anleggsmidler	-36 216	0
Årets endring i disponible midler	28 159	-15 317
Disponible midler i periodens slutt	894 193	866 035
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	894 193	866 035



Tranaastunet Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygg. inv.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 452	0	2 083 320	39 856 680
Årets tilgang :	0	36 216	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 452	36 216	2 083 320	39 856 680
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 906	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 546	36 216	2 083 320	39 856 680
Årets avskrivninger :	5 090	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	10		

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2017 og 2018.
Tilgang i 2023 gjelder bod.

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	975 466	893 801
Sum bankinnskudd	975 466	893 801

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	873 671	894 079
Andelskapital 01.01	100 000	100 000
Andelskapital 31.12	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	773 671	794 079
Årets resultat	59 285	-20 408
Annen egenkapital 31.12	832 955	773 671
SUM EGENKAPITAL 31.12	932 955	873 671

Andelskapitalen er kr 100 000,- fordelt på 20 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 919 167 831 - 808



Tranaastunet Borettslag - Noter 2023

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	41 976 216
Restgjeld 31.12	41 940 000

Pålydende pantstillelser var 41 940 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Tranaastunet Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebank 1 SMN
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	42146758007
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.03 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + 1,25 % margin
Beregnet innfridd:	20.10.2057
Opprinnelig lånebeløp:	3 990 000
Lånesaldo 01.01:	20 970 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	20 970 000
Saldo 5 år frem i tid:	20 605 081

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42146758007	4	1 262 500	5 050 000
	8	1 062 500	8 500 000
	4	997 500	3 990 000
	4	857 500	3 430 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42146758007 har første avdrag 20.08.2027 med kr 20 624	4	1 262 500	1 242
	8	1 062 500	1 045
	4	997 500	981
	4	857 500	843

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	20 970 000	20 970 000
Sum innskudd	20 970 000	20 970 000



Resultat og balanse med noter for Tranaastunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tranaastunet Borettslag

Styreleder	Tommy Eliassen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Oddmund Haug (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	John Einar Løkkhaug (sign.)	21.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tranaastunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tranaastunet 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 avggi 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: YA8WT-JXNG7-008HJ-ZQASV-7VHK3-IF76L



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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 13:54:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YA8WT-JXNG7-008HJ-ZQASV-7VHK3-IF76L

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>