



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 822 316
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RISTUNET 3
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
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: Hilde Adelsten Elvestad
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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 344	560 388
Sum inntekter		706 344	560 388
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	-9 128
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-421 282	-362 400
Sum kostnader		-421 282	-371 529
Driftsresultat		285 062	188 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 008	5 357
Sum finanskostnader		-405 340	-154 749
Netto finans		-393 332	-149 392
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 269	39 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 269	39 468
Årsresultat	8,12	-108 269	39 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-108 269	39 468
Sum overføringer og disponeringer		-108 269	39 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	17 520 000	17 520 000
Sum varige driftsmidler		17 520 000	17 520 000
Sum anleggsmidler		17 520 000	17 520 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	91 944	61 285
Andre fordringer	10	12 008	20 407
Sum fordringer		103 952	81 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	221 510	326 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 462	408 503
Sum omløpsmidler		325 462	408 503
SUM EIENDELER		17 845 462	17 928 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	221 975	330 245
Sum opptjent egenkapital		221 975	330 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		221 975	330 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	13 140 000	13 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	4 380 000	4 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 520 000	17 520 000
Sum langsiktig gjeld		17 520 000	17 520 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 739	52 686
Skyldige offentlige avgifter		3 846	0
Annen kortsiktig gjeld		88 902	25 572
Sum kortsiktig gjeld		103 487	78 258
Sum gjeld		17 623 487	17 598 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 845 462	17 928 503
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	17 520 000	17 520 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456837

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 822 316
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RISTUNET 3
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
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: Hilde Adelsten Elvestad
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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 916 822 316
BORETTSLAGET RISTUNET 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 344	560 388
Sum inntekter		706 344	560 388
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	-9 128
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-421 282	-362 400
Sum kostnader		-421 282	-371 529
Driftsresultat		285 062	188 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 008	5 357
Sum finanskostnader		-405 340	-154 749
Netto finans		-393 332	-149 392
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 269	39 468
Årsresultat	8,12	-108 269	39 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-108 269	39 468
Sum overføringer og disponeringer		-108 269	39 468



Organisasjonsnr: 916 822 316
BORETTSLAGET RISTUNET 3

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	17 520 000	17 520 000
Sum varige driftsmidler		17 520 000	17 520 000

Sum anleggsmidler		17 520 000	17 520 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	91 944	61 285
Andre fordringer	10	12 008	20 407
Sum fordringer		103 952	81 692

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	221 510	326 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 462	408 503

Sum omløpsmidler		325 462	408 503
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		17 845 462	17 928 503
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	221 975	330 245
Sum opptjent egenkapital		221 975	330 245

Sum egenkapital		221 975	330 245
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	13 140 000	13 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	4 380 000	4 380 000



Sum annen langsiktig gjeld	17 520 000	17 520 000
Sum langsiktig gjeld	17 520 000	17 520 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 739	52 686
Skyldige offentlige avgifter	3 846	0
Annen kortsiktig gjeld	88 902	25 572
Sum kortsiktig gjeld	103 487	78 258
Sum gjeld	17 623 487	17 598 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 845 462	17 928 503
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13	17 520 000



Organisasjonsnr: 916 822 316
BORETTSLAGET RISTUNET 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ristunet 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ristunet 3.

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 document key: AJNYS-IMATE-CTHCJ-XY615-PG0BO-2IOJB



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 10:02:36 UTC



Penneo document key: AJNYS-IMATE-CTHCJ-XY615-PG0BO-2IOJB

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Borettslaget Ristunet 3 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		349 416	323 472	349 380	374 707
Felleskostnader lik fordeling		28 800	28 800	28 800	38 400
Felleskostnader kapitaldel		273 888	158 004	273 908	722 197
Tillegg elektroniske fellesavtaler		54 240	50 112	54 200	39 264
Sum driftsinntekter		706 344	560 388	706 288	1 174 568
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 128	0	-1 128	-1 128
Styrehonorar	2	1 128	-9 128	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-39 247	-38 430	-39 815	-40 606
Honorar administrative tjenester		0	0	-22 500	-4 500
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 250	-5 830	-6 562
Kontingent/felleskostnader	5	-37 400	-28 800	-28 800	-38 400
Drifts- og serviceavtaler	6	-4 644	-13 594	-8 700	-10 000
Løpende vedlikehold	7	-24 245	-10 582	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-56 317	-51 639	-54 200	-39 264
Forsikring		-40 302	-46 959	-48 000	-25 737
Kommunale tjenester og renovasjon		-71 860	-65 157	-67 150	-75 500
Eiendomsavgifter		-66 065	-57 149	-54 000	-69 370
Energi, felles		-67 072	-39 791	-48 300	-60 000
Andre driftsutgifter	8	-8 108	-4 049	-1 300	-6 050
Sum driftskostnader		-421 282	-371 529	-427 723	-435 117
DRIFTSRESULTAT		285 062	188 859	278 565	739 451
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 008	5 357	1 200	5 000
Finanskostnader		-405 340	-154 749	-273 908	-607 197
Netto finansposter		-393 332	-149 392	-272 708	-602 197
Resultat før skattekostnad		-108 269	39 468	5 857	137 254
Ordinært resultat etter skatt		-108 269	39 468	5 857	137 254
ÅRSRESULTAT	9, 12	-108 269	39 468	5 857	137 254
Disponering av totalresultat:		-108 269	39 468	5 857	137 254
Overført til annen egenkapital		0	39 468	0	0
Overført fra annen egenkapital		-108 269	0	0	0

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 13	17 520 000	17 520 000
Sum anleggsmidler		17 520 000	17 520 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	80 748	0
Periodiserte kostnader	10	11 196	61 285
Mellomregning Klare Finans	10	0	15 050
Opptjente renter	10	12 008	5 357
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	221 510	326 811
Sum omløpsmidler		325 462	408 503
SUM EIENDELER		17 845 462	17 928 503

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	181 975	290 245
Sum egenkapital		221 975	330 245
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	13 140 000	13 140 000
Borettsinnskudd	13, 15	4 380 000	4 380 000
Sum langsiktig gjeld		17 520 000	17 520 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 739	52 686
Skyldig off. myndigheter		3 846	0
Mellomregning BBL finans		80 748	0
Forskudd kunder		0	15 050
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	9 128
Påløpte kostnader		8 154	1 394
Sum kortsiktig gjeld		103 487	78 258
Sum gjeld		17 623 487	17 598 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 845 462	17 928 503
Pantstillelser	13	17 520 000	17 520 000

Sted: _____, dato: _____

Sindre Mogstad Hoel
Leder

Simen Marius Granli
Styremedlem

Tom Inge Skomsvold Strøm
Styremedlem

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - 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 panterrett 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. 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.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 128	0
Sum personalkostnader	1 128	0

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	-1 128	9 128

Tidligere avsatt, ikke utbetalt styrehonorar er reversert i 2023.

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 530 000	15 990 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 530 000	15 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 530 000	15 990 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2016.

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - Noter 2023

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Sum eksterne honorarer	6 022	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	37 400	28 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	37 400	28 800

Boligselskapet er underlagt Ristunet Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som angår fellesareal, eksempelvis brøyting og strøing.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	4 644	13 594
Sum drifts- og serviceavtaler	4 644	13 594

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 710	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	4 150	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	17 385	1 306
Sum vedlikehold	24 245	10 582

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

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 145	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 000
Bankgebyrer	583	631
Andre gebyrer	381	418
Sum andre driftsutgifter	8 108	4 049

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	330 245	290 777
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-108 269	39 468
Årets endring i disponible midler	-108 269	39 468
Disponible midler i periodens slutt	221 975	330 245
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	221 975	330 245

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

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.

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 719	1
Bankinnskudd	218 791	326 810
Sum bankinnskudd	221 510	326 811

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	330 245	290 777
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	290 245	250 777
Årets resultat	-108 269	39 468
Annen egenkapital 31.12	181 975	290 245
SUM EGENKAPITAL 31.12	221 975	330 245

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	17 520 000
Restgjeld 31.12	17 520 000

Pålydende pantstillelser var 17 520 000,- per 31.12.



Borettslaget Ristunet 3 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	11537909
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	31.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 140 000
Lånesaldo 01.01:	13 140 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	13 140 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 497 575

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11537909	1	2 092 500	2 092 500
	1	1 942 500	1 942 500
	2	1 717 500	3 435 000
	2	1 642 500	3 285 000
	1	1 267 500	1 267 500
	1	1 117 500	1 117 500

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11537909 har første avdrag 30.09.2024 med kr 28 691	1	2 092 500	4 569
	1	1 942 500	4 241
	2	1 717 500	3 750
	2	1 642 500	3 586
	1	1 267 500	2 768
	1	1 117 500	2 440

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 380 000	4 380 000
Sum innskudd	4 380 000	4 380 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ristunet 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ristunet 3

Styreleder	Sindre Møgstad Hoel (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Tom Inge Skomsvold Strøm (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Simen Marius Granli (sign.)	21.02.2024



Borettslaget Ristunet 3 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		349 416	323 472	349 380	374 707
Felleskostnader lik fordeling		28 800	28 800	28 800	38 400
Felleskostnader kapitaldel		273 888	158 004	273 908	722 197
Tillegg elektroniske fellesavtaler		54 240	50 112	54 200	39 264
Sum driftsinntekter		706 344	560 388	706 288	1 174 568
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 128	0	-1 128	-1 128
Styrehonorar	2	1 128	-9 128	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-39 247	-38 430	-39 815	-40 606
Honorar administrative tjenester		0	0	-22 500	-4 500
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 250	-5 830	-6 562
Kontingent/felleskostnader	4	-37 400	-28 800	-28 800	-38 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-4 644	-13 594	-8 700	-10 000
Løpende vedlikehold	6	-24 245	-10 582	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-56 317	-51 639	-54 200	-39 264
Forsikring		-40 302	-46 959	-48 000	-25 737
Kommunale tjenester og renovasjon		-71 860	-65 157	-67 150	-75 500
Eiendomsavgifter		-66 065	-57 149	-54 000	-69 370
Energi, felles		-67 072	-39 791	-48 300	-60 000
Andre driftsutgifter	7	-8 108	-4 049	-1 300	-6 050
Sum driftskostnader		-421 282	-371 529	-427 723	-435 117
DRIFTSRESULTAT		285 062	188 859	278 565	739 451
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 008	5 357	1 200	5 000
Finanskostnader		-405 340	-154 749	-273 908	-607 197
Netto finansposter		-393 332	-149 392	-272 708	-602 197
Resultat før skattekostnad		-108 269	39 468	5 857	137 254
Ordinært resultat etter skatt		-108 269	39 468	5 857	137 254
ÅRSRESULTAT	8, 12	-108 269	39 468	5 857	137 254
Disponering av totalresultat:		-108 269	39 468	5 857	137 254
Overført til annen egenkapital		0	39 468	0	0
Overført fra annen egenkapital		-108 269	0	0	0

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	17 520 000	17 520 000
Sum anleggsmidler		17 520 000	17 520 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	80 748	0
Periodiserte kostnader	10	11 196	61 285
Mellomregning Klare Finans	10	0	15 050
Opptjente renter	10	12 008	5 357
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	221 510	326 811
Sum omløpsmidler		325 462	408 503
SUM EIENDELER		17 845 462	17 928 503

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	181 975	290 245
Sum egenkapital		221 975	330 245
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	13 140 000	13 140 000
Borettsinnskudd	13, 15	4 380 000	4 380 000
Sum langsiktig gjeld		17 520 000	17 520 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 739	52 686
Skyldig off. myndigheter		3 846	0
Mellomregning BBL finans		80 748	0
Forskudd kunder		0	15 050
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	9 128
Påløpte kostnader		8 154	1 394
Sum kortsiktig gjeld		103 487	78 258
Sum gjeld		17 623 487	17 598 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 845 462	17 928 503
Pantstillelser	13	17 520 000	17 520 000

Sted: _____, dato: _____

Hilde Adelsten Elvestad
Leder

Tom Inge Skomsvold Strøm
Styremedlem

Ingvill Sandvik
Styremedlem

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - 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 oppføringsprinsippet.

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. 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: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 128	0
Sum personalkostnader	1 128	0

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	-1 128	9 128

Tidligere avsatt, ikke utbetalt styrehonorar er reversert i 2023.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Sum eksterne honorarer	6 022	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	37 400	28 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	37 400	28 800

Boligselskapet er underlagt Ristunet Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som angår fellesareal, eksempelvis brøyting og strøing.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	4 644	13 594
Sum drifts- og serviceavtaler	4 644	13 594

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 710	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	4 150	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	17 385	1 306
Sum vedlikehold	24 245	10 582

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

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 145	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 000
Bankgebyrer	583	631
Andre gebyrer	381	418

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - Noter 2023

2023 2022

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Sum andre driftsutgifter 8 108 4 049

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

2023 2022

Disponible midler 01.01	330 245	290 777
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-108 269	39 468
Årets endring i disponible midler	-108 269	39 468
Disponible midler i periodens slutt	221 975	330 245
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	221 975	330 245

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 530 000	15 990 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 530 000	15 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 530 000	15 990 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2016.

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
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 719	1
Bankinnskudd	218 791	326 810
Sum bankinnskudd	221 510	326 811

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	330 245	290 777
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	290 245	250 777
Årets resultat	-108 269	39 468
Annen egenkapital 31.12	181 975	290 245
SUM EGENKAPITAL 31.12	221 975	330 245

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	17 520 000
Restgjeld 31.12	17 520 000

Pålydende pantstillelser var 17 520 000,- per 31.12.

Org.nr: 916 822 316 - 548



Borettslaget Ristunet 3 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	11537909
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	31.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 140 000
Lånesaldo 01.01:	13 140 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	13 140 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 529 379

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11537909	1	2 092 500	2 092 500
	1	1 942 500	1 942 500
	2	1 717 500	3 435 000
	2	1 642 500	3 285 000
	1	1 267 500	1 267 500
	1	1 117 500	1 117 500

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11537909 har første avdrag 30.09.2024 med kr 28 024	1	2 092 500	4 463
	1	1 942 500	4 143
	2	1 717 500	3 663
	2	1 642 500	3 503
	1	1 267 500	2 703
	1	1 117 500	2 383

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 380 000	4 380 000
Sum innskudd	4 380 000	4 380 000