



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Selbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 250 759	4 197 723
Sum inntekter		4 250 759	4 197 723
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-59 332	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-18 156	-18 156
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-2 242 401	-2 129 287
Sum kostnader		-2 319 888	-2 204 493
Driftsresultat		1 930 871	1 993 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 091	888
Sum finanskostnader		-745 013	-800 221
Netto finans		-731 922	-799 333
Ordinært resultat før skattekostnad		1 198 950	1 193 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 570 648	6 402 216
Årsresultat	12,15	1 198 950	1 193 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 198 950	1 193 897
Sum overføringer og disponeringer		1 198 950	1 193 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	69 380 918	69 380 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	10 591	28 747
Sum varige driftsmidler		69 391 509	69 409 665
Sum anleggsmidler		69 391 509	69 409 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	237 260	245 392
Andre fordringer	13	899 502	16 731
Sum fordringer		1 136 762	262 123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	386 561	576 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 523 323	839 024
Sum omløpsmidler		1 523 323	839 024
SUM EIENDELER		70 914 832	70 248 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	17 905 179	16 706 230
Sum opptjent egenkapital		17 905 179	16 706 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		17 905 179	16 706 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	14 443 555	15 964 763
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	37 148 556	37 148 556
Sum annen langsiktig gjeld		51 592 111	53 113 319
Sum langsiktig gjeld		51 592 111	53 113 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		477 893	357 296
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		939 651	71 847
Sum kortsiktig gjeld		1 417 542	429 141
Sum gjeld		53 009 653	53 542 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 914 832	70 248 690
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	51 093 555	52 614 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465612

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Selbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 983 495 060
BYNESTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 250 759	4 197 723
Sum inntekter		4 250 759	4 197 723
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-59 332	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-18 156	-18 156
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 242 401	-2 129 287
Sum kostnader		-2 319 888	-2 204 493
Driftsresultat		1 930 871	1 993 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 091	888
Sum finanskostnader		-745 013	-800 221
Netto finans		-731 922	-799 333
Ordinært resultat før skattekostnad		1 198 950	1 193 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 570 648	6 402 216
Årsresultat	12,15	1 198 950	1 193 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 198 950	1 193 897
Sum overføringer og disponeringer		1 198 950	1 193 897



Organisasjonsnr: 983 495 060
BYNESTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	69 380 918	69 380 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	10 591	28 747
Sum varige driftsmidler		69 391 509	69 409 665

Sum anleggsmidler		69 391 509	69 409 665
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	237 260	245 392
Andre fordringer	13	899 502	16 731
Sum fordringer		1 136 762	262 123

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	386 561	576 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 523 323	839 024

Sum omløpsmidler		1 523 323	839 024
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		70 914 832	70 248 690
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	17 905 179	16 706 230
Sum opptjent egenkapital		17 905 179	16 706 230

Sum egenkapital		17 905 179	16 706 230
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	14 443 555	15 964 763
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	37 148 556	37 148 556
Sum annen langsiktig gjeld		51 592 111	53 113 319
Sum langsiktig gjeld		51 592 111	53 113 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		477 893	357 296
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		939 651	71 847
Sum kortsiktig gjeld		1 417 542	429 141
Sum gjeld		53 009 653	53 542 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 914 832	70 248 690
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	51 093 555	52 614 763



Organisasjonsnr: 983 495 060
BYNESTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bynestunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bynestunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: THKUA-MNF5W-64JUN-XKMUV-7G8TC-UJDSJ



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-23 07:11:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THKUA-MNF5W-64JUN-XKMUV-7G8TC-UIDSJ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Bynestunet Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 702 536	1 702 536	1 702 500	1 788 000
Felleskostnader kapitaldel		2 042 232	2 015 088	2 042 000	2 014 891
Tillegg elektroniske fellesavtaler		255 024	228 528	255 000	274 400
Andre driftsinntekter	1	250 967	251 571	3 000	0
Sum driftsinntekter		4 250 759	4 197 723	4 002 500	4 077 291
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 332	-7 050	-7 332	-7 332
Styreonorar	3	-52 000	-50 000	-52 000	-52 000
Avskrivninger	4	-18 156	-18 156	0	-10 591
Forretningsførerhonorar		-95 851	-92 520	-95 900	-106 950
Eksterne honorar	5	-9 688	-9 375	-10 500	-9 100
Kontingent boligbyggelag		-16 200	-15 900	-15 900	-15 600
Drifts- og serviceavtaler	6	-473 878	-444 966	-464 050	-177 100
Løpende vedlikehold	7	-159 086	-195 458	-92 000	-419 700
Periodisk vedlikehold	8	-274 958	-257 886	0	-698 875
Elektroniske fellesavtaler		-261 046	-244 484	-255 000	-274 400
Forsikring	9	-155 175	-143 683	-155 200	-165 730
Kommunale tjenester og renovasjon		-197 002	-274 782	-255 000	-242 300
Eiendomsavgifter		-150 892	-133 655	-140 000	-156 900
Energi, felles	10	-300 000	-297 211	-260 000	-310 500
Andre driftsutgifter	11	-148 625	-19 367	-49 000	-30 000
Sum driftskostnader		-2 319 888	-2 204 493	-1 851 882	-2 677 078
DRIFTSRESULTAT		1 930 871	1 993 230	2 150 618	1 400 213
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		13 091	888	5 000	6 000
Finanskostnader		-745 013	-800 221	-743 000	-719 441
Netto finansposter		-731 922	-799 333	-738 000	-713 441
Resultat før skattekostnad		1 198 950	1 193 897	1 412 618	686 772
ARSRESULTAT	12, 15	1 198 950	1 193 897	1 412 618	686 772
Disponering av totalresultat:		1 198 950	1 193 897	1 412 618	686 772
Overført til annen egenkapital		1 198 950	1 193 897	0	0

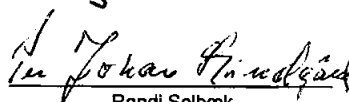
Org.nr: 983 495 060 - 91



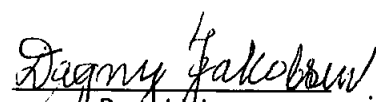
Bynestunet Borettslag - Balanse 2022

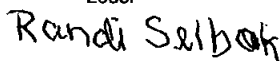
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	17 900 579	16 701 630
Sum egenkapital		17 905 179	16 706 230
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	14 443 555	15 964 763
Borettsinnskudd	16, 18	36 650 000	36 650 000
Annen langsiktig gjeld	16	498 556	498 556
Sum langsiktig gjeld		51 592 111	53 113 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		477 893	357 296
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Forskudd kunder		16 221	15 543
Forskutterte inntekter MBU		616 449	0
Påløpte kostnader		306 649	39 258
Annen kortsiktig gjeld		332	17 046
Sum kortsiktig gjeld		1 417 542	429 141
Sum gjeld		53 009 653	53 542 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 914 832	70 248 690
Pantstillelser	16	51 093 555	52 614 763

Sted: Byneset, dato: 20/3-2023


Randi Selbæk
Leder


Greta Martine Bjørnbet
Styremedlem


Dagny Jakobsen
Styremedlem



Per Johan Lindgård
Styremedlem

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	69 380 918	69 380 918
Andre anleggsmidler	4	10 591	28 747
Sum anleggsmidler		69 391 509	69 409 665
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	-572	22 569
Forskutterte kostnader MBU	13	860 098	0
Periodiserte kostnader	13	237 832	222 823
Mellomregning Klare Finans	13	26 313	15 843
Opptjente renter	13	13 091	888
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	386 561	576 901
Sum omløpsmidler		1 523 323	839 024
SUM EIENDELER		70 914 832	70 248 690

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Offentlige tilskudd	249 278	249 278
Viderefakturering	1 689	2 293
Sum andre inntekter	250 967	251 571

Offentlig tilskudd gjelder nedskrivning av oppstartstilskudd.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 332	7 050
Sum personalkostnader	7 332	7 050

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	52 000	50 000

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 118 621	68 262 297	139 084
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 118 621	68 262 297	139 084
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	128 493
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 118 621	68 262 297	10 591
Årets avskrivninger :	0	0	18 156
Antatt levetid i år :			5

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

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 2001

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 688	9 375
Sum eksterne honorarer	9 688	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Bynestunet Borettslag - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	23 138	0
Avtale om sekretærtjenester	15 812	15 267
Andre administrasjonsavtaler	6 988	8 528
Avtale om vaktmestertjenester	170 755	240 540
Avtale om vintervedlikehold	57 687	45 088
Avtale om sommervedlikehold	14 027	0
Avtale om renholdstjenester	82 562	61 371
Avtale om vakt- og sikringstjenester	24 197	13 530
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 650	9 735
Avtale om skadedyrbekjempelse	18 310	13 225
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	46 752	37 684
Sum drifts- og serviceavtaler	473 878	444 966

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidbudsjett og hovednøkler.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	3 528	28 241
Elektrikerarbeid	14 734	20 455
Dør og vinduer	0	7 332
Snøbrøyting, sandstrøing	828	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	9 510	17 947
Garasjeanlegg	0	51 738
Heisanlegg	25 994	15 822
Ventilasjon	2 125	5 853
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	840	0
Forbruksmaterieill	2 394	0
Nøkler, lås	23 341	0
Brannsikring	8 233	8 977
Fasade/vindu/takrønnevask	0	10 316
Porttelefon	3 258	10 500
Vaktmesterarbeid	64 302	8 278
Sum vedlikehold	159 086	195 458



Bynestunet Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	16 089	0
Heisanlegg	37 944	0
Brannsikring	220 925	257 886
Sum periodisk vedlikehold	274 958	257 886

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	155 175	143 683

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Fellesenergi avregning	300 000	297 211
Sum energikostnader	300 000	297 211

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Drift maskiner	138 643	0
Gaver	0	260
Kostnader vedr. styrearbeid	0	4 006
Generalforsamling/årsmøte	5 500	6 375
Bankgebyrer	799	2 834
Andre gebyrer	2 505	1 083
Tilskudd bomiljø	0	625
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 175	3 463
Julebord/ styresamling	0	725
Andre kostnader	3	-3
Sum andre driftsutgifter	148 625	19 367



Bynestunet Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	409 883	663 596
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 198 950	1 193 897
Tilbakeført avskrivning	18 156	18 156
Avdrag lån	-1 271 930	-1 216 488
Andre finansielle transaksjoner	-249 278	-249 278
Årets endring i disponible midler	-304 102	-253 713
Disponible midler i periodens slutt	105 781	409 883
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	105 781	409 883

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	386 557	576 897
Sum bankinnskudd	386 561	576 901

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	16 706 230	15 512 333
Andelskapital 01.01	4 600	4 600
Andelskapital 31.12	4 600	4 600
Annen egenkapital 01.01	16 701 630	15 507 733
Årets resultat	1 198 950	1 193 897
Annen egenkapital 31.12	17 900 579	16 701 630
SUM EGENKAPITAL 31.12	17 905 179	16 706 230

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



Bynestunet Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	69 380 918
Restgjeld 31.12	51 093 555

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



Bynestunet Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Oppføringslån
Lånenummer:	90517225648	14622346610
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2003
Rentesats:	5.15 %	3.666 %
Betingelser:	Fast rente (01.10.23)	Fast rente til 01.08.24
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	18 455 000	10 010 000
Lånesaldo 01.01:	11 681 293	4 283 470
Avdrag i perioden:	724 631	547 299
Lånesaldo 31.12:	10 956 662	3 736 171
Saldo 5 år frem i tid:	6 724 825	680 585

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14622346610	4	94 353	377 412
	6	91 719	550 314
	12	82 841	994 092
	24	75 598	1 814 352
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517225648	4	276 700	1 106 800
	6	268 974	1 613 844
	12	242 939	2 915 268
	24	221 698	5 320 752

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	36 650 000	36 650 000
Sum innskudd	36 650 000	36 650 000