



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	866 731 322
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BØENSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o RTBBL Storgata 19 3660 RJUKAN

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:	Jon Frydenborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 358 184	2 246 184
Sum inntekter		2 358 184	2 246 184
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	1 217 544	1 582 241
Sum kostnader		1 217 544	1 589 802
Driftsresultat		1 140 640	656 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	0
Annen finansinntekt		188	0
Sum finansinntekter		329	0
Annen rentekostnad		63 627	34 922
Sum finanskostnader		63 627	34 922
Netto finans		-63 298	-34 922
Ordinært resultat før skattekostnad		1 077 342	629 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 077 342	629 021
Årsresultat		1 077 342	621 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	20 366 539	20 366 539
Sum varige driftsmidler		20 366 539	20 366 539
Sum anleggsmidler		20 366 539	20 366 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		108	0
Sum fordringer		108	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 463	392 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 463	392 190
Sum omløpsmidler		453 571	392 190
SUM EIENDELER		21 181 703	21 086 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 516 709	12 439 367
Sum opptjent egenkapital		13 519 910	12 442 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		13 519 909	12 442 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 638 220	2 435 453
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 871 000	5 871 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 509 220	8 306 453
Sum langsiktig gjeld		7 509 220	8 306 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 238	327 785
Annen kortsiktig gjeld		14 336	9 708
Sum kortsiktig gjeld		152 574	337 493
Sum gjeld		7 661 794	8 643 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 181 703	21 086 513
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 509 220	8 306 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423922

Enheten

Organisasjonsnummer: 866 731 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØENSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Jon Frydenborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 866 731 322
BØENSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 358 184	2 246 184
Sum inntekter		2 358 184	2 246 184
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	1 217 544	1 582 241
Sum kostnader		1 217 544	1 589 802
Driftsresultat		1 140 640	656 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	0
Annen finansinntekt		188	0
Sum finansinntekter		329	0
Annen rentekostnad		63 627	34 922
Sum finanskostnader		63 627	34 922
Netto finans		-63 298	-34 922
Ordinært resultat før skattekostnad		1 077 342	629 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 077 342	629 021
Årsresultat		1 077 342	621 459



Øvrig langsiktig gjeld	11	5 871 000	5 871 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 509 220	8 306 453
Sum langsiktig gjeld		7 509 220	8 306 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 238	327 785
Annen kortsiktig gjeld		14 336	9 708
Sum kortsiktig gjeld		152 574	337 493
Sum gjeld		7 661 794	8 643 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 181 703	21 086 513
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 509 220	8 306 453



Organisasjonsnr: 866 731 322
BØENSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSREGNSKAP FOR Bønstunet borettslag 2023

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	382 481	842 579
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 077 342	621 459
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-180 539
Opptak langsiktig gjeld	-100 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-897 233	-901 018
B. Årets endringer disponible midler	280 109	-460 098
C. Disponible midler UB	662 591	382 481
Omløpsmidler	815 164	719 974
- Kortsiktig gjeld	152 574	337 493
Disponible midler	662 591	382 481

Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Bønstunet borettslag 2023

	Note	Resultat Pr. 31.12.23	Resultat Pr. 31.12.22	Budsjett Pr. 31.12.23	Budsjett Pr. 31.12.24
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		2 358 184	2 246 184	2 246 184	2 438 184
SUM INNETEKTER		2 358 184	2 246 184	2 246 184	2 438 184
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	12 500	6 125	6 125	8 750
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Forretningsførerhonorar		114 560	109 824	110 418	117 588
Andre forvaltning- og juridisketjenester		0	181	0	0
Kontingent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	3 816	3 816	3 816	3 816
Vedlikehold	4	115 083	705 559	307 500	343 000
Kabel-tv		211 799	190 528	202 368	213 889
Forsikring		109 747	102 762	109 750	115 454
Kommunale avgifter	5	565 204	379 312	467 000	540 000
Energi, strøm		24 954	22 371	25 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 775	5 000	4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 214	2 613	2 600	2 600
Telefon		0	7 380	7 000	6 500
Porto		25	89	100	100
Andre driftskostnader	6	12 042	8 867	18 724	20 076
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 217 544	1 589 802	1 311 001	1 446 373
DRIFTSRESULTAT		1 140 640	656 382	935 183	991 811
FINANSINTEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		188	0	0	0
Renteinntekter		141	0	0	0
Rentekostnad		63 627	34 922	18 847	53 371
RESULTAT AV FINANSINTEKT OG KOSTNAD		-63 298	-34 922	-18 847	-53 371
ÅRSRESULTAT		1 077 342	621 459	916 336	938 440



BALANSE Bøenstunet borettslag 2023

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.22	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.23
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	180 539	0	180 539
Bygninger	8	20 186 000	0	20 186 000
Sum anleggsmidler		20 366 539	0	20 366 539
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		0	73	73
Påløpte kostnader		327 785	33 808	361 593
Andre fordringer		0	35	35
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		392 190	61 273	453 463
Sum omløpsmidler		719 974	95 190	815 164
SUM EIENDELER		21 086 513	95 190	21 181 703
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	3 200	0	3 200
Opptjent egenkapital		12 439 367	0	12 439 367
Årets resultat		0	1 077 342	1 077 342
Sum opptjent egenkapital		12 442 567	1 077 343	13 519 910
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	2 435 453	-797 233	1 638 220
Borettsinnskudd	11	5 871 000	0	5 871 000
Sum langsiktig gjeld		8 306 453	-797 233	7 509 220
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		327 785	-189 547	138 238
Påløpne renter		9 708	4 628	14 336
Sum kortsiktig gjeld		337 493	-184 919	152 574
Sum gjeld		8 643 946	-982 152	7 661 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 086 513	95 190	21 181 703
Pantestillelser	12	8 306 453	-797 233	7 509 220

Rjukan,



Bøenstunet borettslag 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5300 Styrehonorar	36 000	36 000
Sum	36 000	36 000

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 816	3 816
Sum	3 816	3 816

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	8 558	637 826
6603 Vedlikehold elektro	1 290	750
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l.)	1 860	1 847
6605 Vedlikehold heiser etc	57 687	33 261
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	45 688	31 875
Sum	115 083	705 559

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 Kommunale avgifter	565 204	379 312
Sum	565 204	379 312



Bøenstunet borettslag 2023

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6583 Datasikringsavgift	2 940	2 886
7420 Gaver, blomster	750	900
7720 Møteutgifter/dugnad	1 922	1 335
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	3 000	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 430	3 746
Sum	12 042	8 867

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 04.02.1994. Verdisettingen av eiendommen var etter ferdigstillelsen i 1995 satt til kr. 20.186.000. Tomteprisen var ikke skilt ut fra eiendomsverdien. Tomt kjøpt i 2022 til kr. 180 539.- inkl. gebyr.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1994

Kostpris 1994

14 368 293

Oppskrivning 1995

5 817 707

Bokført verdi pr.31.12

20 186 000

Skjøte for eiendommen er utstedt 04.02.1994. Verdisettingen i 1994, kr. 14.368.293, tok utgangspunkt i byggetrinn 1 + aktiverte byggekostnader for byggetrinn 2 og 3. Etter ferdigstillelsen i 1995 ble eiendommen skrevet opp til kr. 20.186.000. Verdi av tomten er ikke utskilt fra bygningsverdien.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 32 andeler à kr 100,-.



Bøenstunet borettslag 2023

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Tinn Sparebank
Lånenummer:	11402467210	11402467220	26204038723
Lånetype:	Serie	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2007	2007	2007
Rentesats:	0.808 %	0.808 %	6.10 %
Betingelser:	Flytende med 4 terminer årlig	Flytende med 4 terminer årlig	Flytende med 4 terminer årlig
Beregnet innfridd:	01.01.2025	01.01.2026	25.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	6 416 450	6 602 993	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	957 150	1 417 143	61 160
Avdrag i perioden:	425 400	422 913	48 920
Opptak i perioden:	0	0	100 000
Lånesaldo 31.12:	531 750	994 230	112 240

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11402467210	2	19 712	39 424
	10	18 031	180 310
	4	17 322	69 288
	4	16 581	66 324
	6	15 431	92 586
	6	13 970	83 820
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11402467220	2	36 857	73 714
	10	33 713	337 130
	4	32 387	129 548
	4	31 001	124 004
	6	28 852	173 112
	6	26 120	156 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204038723	2	4 161	8 322
	10	3 806	38 060
	4	3 656	14 624
	4	3 500	14 000
	6	3 257	19 542
	6	2 949	17 694



Bøenstunet borettslag 2023

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Trinn I 1994		
2 leiligheter	69 000	138 000
4 leiligheter	98 000	392 000
2 leiligheter	144 000	288 000
4 leiligheter	213 000	852 000
2 leiligheter	252 000	504 000
1 leilighet	357 000	357 000
Trinn II 1995		
4 leiligheter	75 000	300 000
4 leiligheter	156 000	624 000
8 leiligheter	257 000	2 056 000
1 leilighet	360 000	360 000
Sum borettsinnskudd		5 871 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	7 509 220	8 306 453
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	20 366 539	20 366 539



Resultat og balanse med noter for Bøenstunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bøenstunet borettslag

Styreleder	Gunnar Kaasa (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Inger Brit Meland (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Gerd Amundrud (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Ove Gunnar Andersen (sign.)	13.03.2024
Varamedlem	Trond Kjetil Jore (sign.)	18.03.2024



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Bøenstunet borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bøenstunet borettslag som viser et overskudd på kr 1 077 342. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet 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. 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.

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Noraberg
Statsautorisert revisor Siv Aarmodt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbø Mo
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no
elisabeth.b@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 2. april 2024
Revisorteam Tinn AS

Elisabeth Beckmann

Elisabeth Beckmann
Statsautorisert revisor