



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 614 637
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14 4611 KRISTIANSAND S

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:	Joel Allan Pantin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	20 176 916	23 916 653
Sum inntekter		20 176 915	23 916 653
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	211 085	182 560
Annen driftskostnad	2,5,6,7	9 137 425	7 660 615
Sum kostnader		9 348 509	7 843 174
Driftsresultat		10 828 406	16 073 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		879	725
Sum finansinntekter		879	725
Annen finanskostnad		2 652 526	1 719 057
Sum finanskostnader		2 652 526	1 719 057
Netto finans		-2 651 647	-1 718 332
Ordinært resultat før skattekostnad		8 176 759	14 355 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 176 759	14 355 146
Årsresultat	8,9	8 176 760	14 355 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 176 760	-14 355 147
Sum overføringer og disponeringer		-8 176 760	-14 355 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	472 910 960	472 910 960
Sum varige driftsmidler		472 910 960	472 910 960
Sum anleggsmidler		472 910 960	472 910 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	149 802	668 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 165 379	817 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 165 379	817 506
Sum omløpsmidler	8	1 315 181	1 485 690
SUM EIENDELER		474 226 141	474 396 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		234 687 337	226 510 577
Sum egenkapital	9	234 702 437	226 525 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	49 051 089	57 962 471
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	189 395 960	189 386 320
Sum annen langsiktig gjeld		238 447 049	247 348 791
Sum langsiktig gjeld		238 447 049	247 348 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		974 076	458 048
Annen kortsiktig gjeld	6	102 579	64 134
Sum kortsiktig gjeld	8	1 076 655	522 182
Sum gjeld		239 523 704	247 870 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 226 141	474 396 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486336

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 614 637
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Joel Allan Pantin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 988 614 637
BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	20 176 916	23 916 653
Sum inntekter		20 176 915	23 916 653
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	211 085	182 560
Annen driftskostnad	2,5,6,7	9 137 425	7 660 615
Sum kostnader		9 348 509	7 843 174
Driftsresultat		10 828 406	16 073 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		879	725
Sum finansinntekter		879	725
Annen finanskostnad		2 652 526	1 719 057
Sum finanskostnader		2 652 526	1 719 057
Netto finans		-2 651 647	-1 718 332
Ordinært resultat før skattekostnad		8 176 759	14 355 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 176 759	14 355 146
Årsresultat	8,9	8 176 760	14 355 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 176 760	-14 355 147
Sum overføringer og disponeringer		-8 176 760	-14 355 147



Organisasjonsnr: 988 614 637
BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,11 472 910 960 472 910 960
Sum varige driftsmidler 472 910 960 472 910 960
Sum anleggsmidler 472 910 960 472 910 960

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer 12 149 802 668 184

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 165 379 817 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 165 379 817 506

Sum omløpsmidler 8 1 315 181 1 485 690

SUM EIENDELER 474 226 141 474 396 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 15 100 15 100

Opptjent egenkapital
Sum opptjent egenkapital 234 687 337 226 510 577

Sum egenkapital 9 234 702 437 226 525 677

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 11,13 49 051 089 57 962 471
Øvrig langsiktig gjeld 11,13 189 395 960 189 386 320
Sum annen langsiktig gjeld 238 447 049 247 348 791



Sum langsiktig gjeld		238 447 049	247 348 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		974 076	458 048
Annen kortsiktig gjeld	6	102 579	64 134
Sum kortsiktig gjeld	8	1 076 655	522 182
Sum gjeld		239 523 704	247 870 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 226 141	474 396 650



Organisasjonsnr: 988 614 637
BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Bystranda Aveny Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bystranda Aveny Borettslag som viser et overskudd på kr 8 176 760. 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 selskapets 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 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 revisjon 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Bystranda Aveny Borettslag

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

Kristiansand, 9. april 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor



Resultatrapport klient 466 BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		5 827 236	5 997 668	5 827 240	6 157 012
Inndekning av renter		2 652 004	1 722 763	1 928 959	2 808 346
Inndekning av ord. avdrag		1 572 792	1 841 629	1 716 958	1 496 619
Inndekning av IN avdrag	0	7 333 104	11 683 878	0	0
Innbetalt kabel TV		680 831	568 200	610 200	574 200
Leieinntekt parkering		10 000	8 000	10 000	8 000
Andre leieinntekter		11 500	11 000	11 500	11 000
Oppvarming		1 512 144	1 444 710	1 760 000	1 396 724
Feieavgift		1 140	1 125	1 125	1 125
Vedlikeholdsfond		300 180	300 180	300 180	300 180
Andre driftsinntekter	1	275 985	337 500	241 105	286 978
Sum inntekter		20 176 915	23 916 653	12 407 267	13 040 184
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	18 250	17 500	18 375	19 200
Styre honorar	3	185 000	160 000	160 000	225 000
Forretningsfører honorar		201 792	212 443	209 505	209 505
Rådgivningstjenester		25 067	46 782	50 000	100 000
Kontingent boligbyggelag		45 250	36 600	45 750	42 250
Vaktmestertjenester		489 375	540 529	487 500	511 900
Andre tjenester		404 275	0	0	0
Vakthold		0	0	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	26 085	22 560	22 560	31 725
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 923 958	1 022 852	951 591	1 002 975
Kabel-tv		680 255	574 560	610 200	574 200
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		2 887	2 790	0	0
Forsikring		409 544	376 476	339 000	464 000
Kommunale avgifter		2 533 831	2 346 480	2 639 300	2 762 800
Strøm		438 773	493 942	514 789	521 000
Oppvarming	6	1 625 501	1 805 888	2 200 000	1 745 724
Andre leiekostnader		64 505	12 097	0	0
Renhold, fellesareal		122 520	78 548	119 000	124 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		26 515	16 261	17 800	12 800
Kontorrekvisita, trykksaker		600	1 236	5 000	12 000
Drift maskiner		0	1 496	0	0
Andre driftsutgifter	7	124 527	74 135	54 800	64 900
Sum driftskostnader		9 348 509	7 843 174	8 461 170	8 440 679
Driftsresultat		10 828 406	16 073 479	3 946 097	4 599 505
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		879	725	0	0
Rentekostnad		2 652 526	1 719 057	1 928 959	2 808 346
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 651 647	-1 718 332	-1 928 959	-2 808 346
Årsresultat	8, 9	8 176 760	14 355 147	2 017 138	1 791 159
Disponering av resultat					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-8 176 760	-14 355 147	2 017 138	1 791 159
Sum disponering av resultat		-8 176 760	-14 355 147	2 017 138	1 791 159

BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG



Balanserapport klient 466 BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	472 910 960	472 910 960
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		472 910 960	472 910 960
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	243 957
Andre fordringer	12	149 802	424 227
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 165 379	817 506
Sum omløpsmidler	8	1 315 181	1 485 690
SUM EIENDELER		474 226 141	474 396 650

BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG



Balanserapport klient 466 BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		15 100	15 100
Annen egenkapital		226 510 577	226 510 577
Årets resultat		8 176 760	0
Sum egenkapital	9	234 702 437	226 525 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	49 051 089	57 962 471
Borettsinnskudd	11, 13	189 020 000	189 020 000
Andre innskudd		375 960	366 320
Sum langsiktig gjeld		238 447 049	247 348 791
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 314	22 429
Gjeld til forretningsfører		0	500
Leverandørgjeld		974 076	458 048
Påløpne renter		47 022	36 791
Annen kortsiktig gjeld		5 677	4 414
Fyring beboere	6	32 566	0
Sum kortsiktig gjeld	8	1 076 655	522 182
Sum gjeld		239 523 704	247 870 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 226 141	474 396 650

Sted: _____, dato: _____

Joel Allan Pantin
Styreleder

Gunnar Slotta
Nestleder

William Øverland
Styremedlem

Åge Bergerud
Styremedlem

Ove Pollestad
Styremedlem

BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er felleskostnader fakturert til næring samt inntekter ladestrøm og ladestasjoner.



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	18 250	17 500
Sum	18 250	17 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	185 000	160 000
Sum	185 000	160 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	26 085	22 560
Sum	26 085	22 560

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	739 944	423 523
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	63 031	19 315
6603 VEDLIKEHOLD VVS	36 914	35 618
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	63 164	99 295
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	88 860	60 814
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	215 198	227 627
6609 KJØP AV MALING	23 775	9 653
6614 EGENANDEL SKADER	9 000	3 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	100 100	99 391
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	89 955	7 156
6619 VEDLIKEHOLD VANNMÅLERE	40 437	0
6625 MILJØTILTAK	0	1 488
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	46 475	33 161
6630 BRØYTING	11 000	2 813
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	388 104	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	8 000	0
Sum	1 923 958	1 022 852

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



Noter 2023

Note 6 - Oppvarming

Avregning fjernvarme

Dette er bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	83 899	37 569
7440 KONTINGENT NBBL	9 900	9 900
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	1 395
7720 GENERALFORSAMLING	9 600	9 645
7770 BANKOMKOSTNINGER	11 338	12 775
7790 ANDRE KOSTNADER	9 791	2 851
Sum	124 527	74 135

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	963 508	118 157
Årets resultat	8 176 760	14 355 147
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-8 911 381	-13 529 076
Innskudd ikke pantsikret	9 640	19 280
B. Årets endringer i disponible midler	-724 982	845 351
C. Disponible midler UB	238 526	963 508
Omløpsmidler	1 315 181	1 485 690
- Kortsiktig gjeld	1 076 655	522 182
Disponible midler 31.12	238 526	963 508



Noter 2023

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	15 100	15 100
Annen egenkapital 01.01	226 510 577	212 155 430
Årets resultat	8 176 760	14 355 147
Sum egenkapital 31.12	234 702 437	226 525 677

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Overvåkningsutstyr	Ladeanlegg El-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	472 535 000	143 554	375 960
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	472 535 000	143 554	375 960
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	143 554	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	472 535 000	0	375 960
Anskaffelsesår :	2008	2009	2018
Antatt levetid i år :		5	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Ladeanlegg er borettslagets infrastruktur som har motpost Andre innskudd, som er innbetalte andeler fra de som har ladeplass pr 31.12. Lader og montering av denne på hver plass er andelseierskostnad. Ved installasjon av enkelt plasser er dette lagt ut av borettslaget på vegne av eierne og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	238 071 089	246 982 471
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	195 555 387	193 692 303
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	472 910 960	472 910 960

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består avsatt inntekt i varmeregnskapet for desember 2023. Og tilgode fra Klare Finans kr 49 802,- oppgjort januar 2024.



Noter 2023

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank	Den Norske Bank
Lånenummer:	12127770059	12127770067
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	5.59 %	5.59 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,54%	Flytende nominell rente 5,54%
Beregnet innfridd:	26.06.2058	26.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	196 829 409	86 685 561
Lånesaldo 01.01:	37 720 789	20 241 679
Avdrag i perioden:	6 345 682	2 565 699
Lånesaldo 31.12:	31 375 107	17 675 980
Andelssaldo 01.01:	137 042 683	56 657 091
Innbetalt IN i perioden:	5 322 213	2 010 890
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 873 814	1 596 206
Andelssaldo 31.12:	138 491 083	57 071 776
Sum pantegjeld for lån:	169 866 190	74 747 756

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127770059	1	2 076 032	2 076 032
	1	1 993 350	1 993 350
	1	1 718 343	1 718 343
	1	1 258 201	1 258 201
	1	1 222 252	1 222 252
	1	1 042 509	1 042 509
	1	841 197	841 197
	1	826 817	826 817
	1	803 451	803 451
	1	765 705	765 705
	1	751 325	751 325
	1	733 352	733 352
	1	723 765	723 765
	1	700 998	700 998
	2	697 403	1 394 806
	2	693 808	1 387 616
	1	686 619	686 619
	1	679 429	679 429
	1	663 252	663 252
	1	661 454	661 454
	1	654 264	654 264
	1	629 101	629 101
	1	627 902	627 902
	2	593 152	1 186 304
	1	591 354	591 354

BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG



Noter 2023

Pantegjeld

	1	589 557	589 557
	1	539 229	539 229
	1	528 445	528 445
	1	517 807	517 807
	1	517 660	517 660
	1	506 876	506 876
	1	496 090	496 090
	1	474 521	474 521
	1	460 142	460 142
	1	445 762	445 762
	1	409 131	409 131
	1	330 530	330 530
	1	327 731	327 731
	1	230 330	230 330
	1	179 743	179 743
	1	126 972	126 972
	1	75 182	75 182
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127770067	1	1 007 658	1 007 658
	1	949 129	949 129
	1	913 536	913 536
	1	877 153	877 153
	1	756 140	756 140
	1	553 658	553 658
	1	537 840	537 840
	1	528 348	528 348
	1	458 746	458 746
	1	449 254	449 254
	1	425 969	425 969
	1	393 889	393 889
	1	370 160	370 160
	1	363 833	363 833
	1	336 941	336 941
	1	330 613	330 613
	1	322 704	322 704
	1	318 485	318 485
	1	308 466	308 466
	2	306 885	613 770
	2	305 303	610 606
	1	302 139	302 139
	2	298 975	597 950
	1	291 857	291 857
	1	291 067	291 067
	1	287 903	287 903
	1	276 829	276 829
	1	276 302	276 302
	1	273 666	273 666
	2	261 011	522 022
	1	260 220	260 220
	1	259 428	259 428
	1	250 076	250 076

BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG



Noter 2023

Pantegjeld

1	242 028	242 028
1	237 282	237 282
1	232 536	232 536
1	227 791	227 791
1	223 045	223 045
1	218 300	218 300
1	208 809	208 809
1	202 481	202 481
1	196 154	196 154
1	131 823	131 823
1	102 294	102 294
1	79 094	79 094
1	57 986	57 986

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen. I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BYSTRANDA AVENY BORETTSLAG

Styreleder	Joel Allan Pantin (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Åge Bergerud (sign.)	28.03.2024
Styremedlem	Ove Pollestad (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Gunnar Slotta (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	William Øverland (sign.)	20.03.2024