



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 968 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 251 824	1 084 800
Sum inntekter		1 251 824	1 084 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-47 295	-47 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-18 225	-18 225
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-606 356	-528 982
Sum kostnader		-671 874	-594 502
Driftsresultat		579 950	490 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 807	16 612
Sum finanskostnader		-479 827	-278 072
Netto finans		-443 020	-261 460
Ordinært resultat før skattekostnad		136 930	228 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 930	228 838
Årsresultat	8,12	136 930	228 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 930	228 838
Sum overføringer og disponeringer		136 930	228 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	11 952 398	11 970 622
Sum varige driftsmidler		11 952 398	11 970 622
Sum anleggsmidler		11 952 398	11 970 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	125 393	109 043
Andre fordringer	10	96 175	57 111
Sum fordringer		221 568	166 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 161 536	1 167 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 383 104	1 333 778
Sum omløpsmidler		1 383 104	1 333 778
SUM EIENDELER		13 335 501	13 304 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	3 404 591	3 267 661
Sum opptjent egenkapital		3 404 591	3 267 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 404 591	3 267 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	288 000	288 000
Sum avsetninger for forpliktelser		288 000	288 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	9 212 195	9 377 660
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	126 400	126 400
Sum annen langsiktig gjeld		9 338 595	9 504 060
Sum langsiktig gjeld		9 338 595	9 504 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 781	130 607
Annen kortsiktig gjeld		171 535	114 074
Sum kortsiktig gjeld		304 316	244 680
Sum gjeld		9 930 911	10 036 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 335 501	13 304 400
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 338 595	9 504 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353312

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 968 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 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: Martin Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 951 968 935
BYÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 251 824	1 084 800
Sum inntekter		1 251 824	1 084 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-47 295	-47 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-18 225	-18 225
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-606 356	-528 982
Sum kostnader		-671 874	-594 502
Driftsresultat		579 950	490 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 807	16 612
Sum finanskostnader		-479 827	-278 072
Netto finans		-443 020	-261 460
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 930	228 838
Årsresultat	8,12	136 930	228 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 930	228 838
Sum overføringer og disponeringer		136 930	228 838



Organisasjonsnr: 951 968 935
BYÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,14	11 952 398	11 970 622
Sum varige driftsmidler			
		11 952 398	11 970 622
Sum anleggsmidler			
		11 952 398	11 970 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	125 393	109 043
Andre fordringer			
	10	96 175	57 111
Sum fordringer			
		221 568	166 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	1 161 536	1 167 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 383 104	1 333 778
Sum omløpsmidler			
		1 383 104	1 333 778
SUM EIENDELER			
		13 335 501	13 304 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	12	3 404 591	3 267 661
Sum opptjent egenkapital			
		3 404 591	3 267 661
Sum egenkapital			
		3 404 591	3 267 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser			
	8,13	288 000	288 000
Sum avsetninger for forpliktelser			
		288 000	288 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	9 212 195	9 377 660
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	126 400	126 400
Sum annen langsiktig gjeld		9 338 595	9 504 060
Sum langsiktig gjeld		9 338 595	9 504 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 781	130 607
Annen kortsiktig gjeld		171 535	114 074
Sum kortsiktig gjeld		304 316	244 680
Sum gjeld		9 930 911	10 036 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 335 501	13 304 400
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 338 595	9 504 060



Organisasjonsnr: 951 968 935
BYÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Til generalforsamlingen i Byåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Byåsen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 136 930. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir 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 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
edm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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>

Namsos, 11.03.2024
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Byåsen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 251 824	1 084 800	1 266 880	696 800
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	728 009
Sum driftsinntekter		1 251 824	1 084 800	1 266 880	1 424 809
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-2 295	-2 295	-2 295	-2 295
Styrehonorar	2	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger		-18 225	-18 225	-18 225	-18 225
Forretningsførerhonorar		-49 769	-48 500	-50 250	-51 313
Honorar administrative tjenester		-43	0	-550	0
Eksterne honorar	3	-7 475	-6 094	-17 650	-6 500
Kontingent boligbyggelag		-5 400	-5 400	-5 400	-5 850
Drifts- og serviceavtaler	4	-9 743	-69 999	-11 200	-10 230
Vaktmestertjenester		-68 903	0	-43 000	-55 280
Løpende vedlikehold	5	-32 198	0	-50 000	-50 000
Forsikring		-109 622	-102 104	-112 300	-121 424
Kommunale tjenester og renovasjon		-243 932	-224 369	-233 300	-257 500
Eiendomsavgifter		-50 654	-50 654	-52 680	-53 188
Festeavgift	6	-5 448	-5 248	-5 600	-5 448
Energi, felles		-15 049	-15 188	-22 300	-14 800
Andre driftsutgifter	7	-8 120	-1 426	-2 800	-4 900
Sum driftskostnader		-671 874	-594 502	-672 550	-701 953
DRIFTSRESULTAT		579 950	490 298	594 330	722 856
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		36 807	16 612	3 200	12 000
Finanskostnader		-479 827	-278 072	-415 487	-586 863
Netto finansposter		-443 020	-261 460	-412 287	-574 863
Resultat før skattekostnad		136 930	228 838	182 043	147 993
Ordinært resultat etter skatt		136 930	228 838	182 043	147 993
ARSRESULTAT	8, 12	136 930	228 838	182 043	147 993
Disponering av totalresultat:		136 930	228 838	182 043	147 993
Overført til annen egenkapital		136 930	228 838	0	0

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	11 952 398	11 970 622
Sum anleggsmidler		11 952 398	11 970 622
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	125 393	109 043
Mellomregning Klare Finans	10	59 368	40 499
Opptjente renter	10	36 807	16 612
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 161 536	1 167 624
Sum omløpsmidler		1 383 104	1 333 778
SUM EIENDELER		13 335 501	13 304 400

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	3 402 991	3 266 061
Sum egenkapital		3 404 591	3 267 661
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	288 000	288 000
Sum avsetninger og forpliktelser		288 000	288 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	9 212 195	9 377 660
Borettsinnskudd	14, 16	126 400	126 400
Sum langsiktig gjeld		9 338 595	9 504 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 781	130 607
Forskudd kunder		59 368	40 499
Påløpte renter		94 608	67 481
Påløpte kostnader		17 559	6 094
Sum kortsiktig gjeld		304 316	244 680
Sum gjeld		9 930 911	10 036 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 335 501	13 304 400
Pantstillelser	14	9 338 595	9 504 060

Sted: _____, dato: _____

Martin Krogh
Leder

Margrete Spillum
Styremedlem

Elisabeth Kjelbotn
Styremedlem

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra 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 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 295	2 295
Sum personalkostnader	2 295	2 295

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	45 000	45 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 656	6 094
Fakturerte tjenester	100	0
Teknisk rådgivning	719	0
Sum eksterne honorarer	7 475	6 094

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 343, og annen bistand kr. 313.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	69 900
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 743	-398
Sum drifts- og serviceavtaler	9 743	69 999

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



Byåsen Borettslag - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	12 132	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	20 066	0
Sum vedlikehold	32 198	0

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

Note 6 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 5 448,- i årlig festeavgift.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Bankgebyrer	632	680
Andre gebyrer	4 488	743
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	8 120	1 426

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 089 098	1 067 826
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	136 930	228 838
Tilbakeført avskrivning	18 225	18 225
Avdrag lån	-165 465	-225 791
Årets endring i disponible midler	-10 310	21 272
Disponible midler i periodens slutt	1 078 788	1 089 098
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-288 000	-288 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-288 000	-288 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	790 788	801 098

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Bygges. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 915 947	182 249
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 915 947	182 249
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	145 798
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 915 947	36 451

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

Årets avskrivninger : 0 18 225

Antatt levetid i år : 10

25% av bygningsmassen brant ned i 2018, og er gjenoppbygd i 2019. Pr 31.12.18 ble det foretatt regnskapsmessig nedskrivning av kostpris tilknyttet nedbrant bygning. I 2019 er det ved bygging av nytt bygg blitt foretatt gevinstberegning og aktivering av det nye bygget i henhold til forsikringsoppgjør tilknyttet nybygget.

Av rehabiliteringen i 2020 er 20 % påkostning ført inn under bygningsverdi

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1962

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Noter 2023

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	11	11
Bankinnskudd	1 161 525	1 167 613
Sum bankinnskudd	1 161 536	1 167 624

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 267 661	3 038 822
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
Andelskapital 31.12	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	3 266 061	3 037 222
Årets resultat	136 930	228 838
Annen egenkapital 31.12	3 402 991	3 266 061
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 404 591	3 267 661

Andelskapitalen er kr 1 600,- fordelt på 16 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	288 000	288 000
Sum avsetninger	288 000	288 000

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	11 952 398
Restgjeld 31.12	9 338 595

Pålydende pantstillelser var 14 126 400,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Byåsen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiert ifm prosjekt
Lånenummer:	12139122990
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 100 000
Lånesaldo 01.01:	9 377 660
Avdrag i perioden:	165 465
Lånesaldo 31.12:	9 212 195
Saldo 5 år frem i tid:	8 373 384

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139122990	16	575 762	9 212 192

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	126 400	126 400
Sum innskudd	126 400	126 400



Resultat og balanse med noter for Byåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byåsen Borettslag

Styreleder	Martin Krogh (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Margrete Spillum (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Elisabeth Kjelbotn (sign.)	11.03.2024



Byåsen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 251 824	1 084 800	1 266 880	696 800
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	728 009
Sum driftsinntekter		1 251 824	1 084 800	1 266 880	1 424 809
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-2 295	-2 295	-2 295	-2 295
Styrehonorar	2	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger		-18 225	-18 225	-18 225	-18 225
Forretningsførerhonorar		-49 769	-48 500	-50 250	-51 313
Honorar administrative tjenester		-43	0	-550	0
Eksterne honorar	3	-7 475	-6 094	-17 650	-6 500
Kontingent boligbyggelag		-5 400	-5 400	-5 400	-5 850
Drifts- og serviceavtaler	4	-9 743	-69 999	-11 200	-10 230
Vaktmestertjenester		-68 903	0	-43 000	-55 280
Løpende vedlikehold	5	-32 198	0	-50 000	-50 000
Forsikring		-109 622	-102 104	-112 300	-121 424
Kommunale tjenester og renovasjon		-243 932	-224 369	-233 300	-257 500
Eiendomsavgifter		-50 654	-50 654	-52 680	-53 188
Festeavgift	6	-5 448	-5 248	-5 600	-5 448
Energi, felles		-15 049	-15 188	-22 300	-14 800
Andre driftsutgifter	7	-8 120	-1 426	-2 800	-4 900
Sum driftskostnader		-671 874	-594 502	-672 550	-701 953
DRIFTSRESULTAT		579 950	490 298	594 330	722 856
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		36 807	16 612	3 200	12 000
Finanskostnader		-479 827	-278 072	-415 487	-586 863
Netto finansposter		-443 020	-261 460	-412 287	-574 863
Resultat før skattekostnad		136 930	228 838	182 043	147 993
Ordinært resultat etter skatt		136 930	228 838	182 043	147 993
ARSRESULTAT	8, 12	136 930	228 838	182 043	147 993
Disponering av totalresultat:		136 930	228 838	182 043	147 993
Overført til annen egenkapital		136 930	228 838	0	0

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	11 952 398	11 970 622
Sum anleggsmidler		11 952 398	11 970 622
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	125 393	109 043
Mellomregning Klare Finans	10	59 368	40 499
Opptjente renter	10	36 807	16 612
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 161 536	1 167 624
Sum omløpsmidler		1 383 104	1 333 778
SUM EIENDELER		13 335 501	13 304 400

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	3 402 991	3 266 061
Sum egenkapital		3 404 591	3 267 661
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	288 000	288 000
Sum avsetninger og forpliktelser		288 000	288 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	9 212 195	9 377 660
Borettsinnskudd	14, 16	126 400	126 400
Sum langsiktig gjeld		9 338 595	9 504 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 781	130 607
Forskudd kunder		59 368	40 499
Påløpte renter		94 608	67 481
Påløpte kostnader		17 559	6 094
Sum kortsiktig gjeld		304 316	244 680
Sum gjeld		9 930 911	10 036 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 335 501	13 304 400
Pantstillelser	14	9 338 595	9 504 060

Sted: _____, dato: _____

Martin Krogh
Leder

Margrete Spillum
Styremedlem

Elisabeth Kjelbotn
Styremedlem

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra 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 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 295	2 295
Sum personalkostnader	2 295	2 295

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	45 000	45 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 656	6 094
Fakturerte tjenester	100	0
Teknisk rådgivning	719	0
Sum eksterne honorarer	7 475	6 094

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 343, og annen bistand kr. 313.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	69 900
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 743	-398
Sum drifts- og serviceavtaler	9 743	69 999

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

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	12 132	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	20 066	0
Sum vedlikehold	32 198	0

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

Note 6 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 5 448,- i årlig festeavgift.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Bankgebyrer	632	680
Andre gebyrer	4 488	743
Andre kostnader	0	2

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Noter 2023

2023	2022
------	------

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Sum andre driftsutgifter

8 120	1 426
-------	-------

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 089 098	1 067 826
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	136 930	228 838
Tilbakeført avskrivning	18 225	18 225
Avdrag lån	-165 465	-225 791
Årets endring i disponible midler	-10 310	21 272
Disponible midler i periodens slutt	1 078 788	1 089 098
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-288 000	-288 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-288 000	-288 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	790 788	801 098

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 915 947	182 249
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 915 947	182 249
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	145 798
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 915 947	36 451
Årets avskrivninger :	0	18 225
Antatt levetid i år :		10

25% av bygningsmassen brant ned i 2018, og er gjenoppbygd i 2019. Pr 31.12.18 ble det foretatt regnskapsmessig nedskrivning av kostpris tilknyttet nedbrent bygning. I 2019 er det ved bygging av nytt bygg blitt foretatt gevinstberegning og aktivering av det nye bygget i henhold til forsikringsoppgjør tilknyttet nybygget.

Av rehabiliteringen i 2020 er 20 % påkostning ført inn under bygningsverdi
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 1962

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 skatetrekk	11	11
Bankinnskudd	1 161 525	1 167 613
Sum bankinnskudd	1 161 536	1 167 624

Org.nr: 951 968 935 - 378



Byåsen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 267 661	3 038 822
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
Andelskapital 31.12	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	3 266 061	3 037 222
Årets resultat	136 930	228 838
Annen egenkapital 31.12	3 402 991	3 266 061
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 404 591	3 267 661

Andelskapitalen er kr 1 600,- fordelt på 16 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	288 000	288 000
Sum avsetninger	288 000	288 000

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	11 952 398
Restgjeld 31.12	9 338 595

Pålydende pantstillelser var 14 126 400,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Byåsen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiert ifm prosjekt
Lånenummer:	12139122990
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 100 000
Lånesaldo 01.01:	9 377 660
Avdrag i perioden:	165 465
Lånesaldo 31.12:	9 212 195
Saldo 5 år frem i tid:	8 373 384

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139122990	16	575 762	9 212 192

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	126 400	126 400
Sum innskudd	126 400	126 400