



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Inge Frøseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	4 037 268	3 934 154
Sum inntekter		4 037 268	3 934 154
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-18 156	-18 156
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-2 221 903	-1 495 321
Sum kostnader		-2 297 108	-1 570 526
Driftsresultat		1 740 160	2 363 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 730	15 070
Sum finanskostnader		-853 274	-903 807
Netto finans		-849 544	-888 737
Ordinært resultat før skattekostnad		890 616	1 474 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 616	1 474 891
Årsresultat	1,4	890 616	1 474 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		890 616	1 474 891
Sum overføringer og disponeringer		890 616	1 474 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	69 380 918	69 380 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	46 904	65 060
Sum varige driftsmidler		69 427 822	69 445 978
Sum anleggsmidler		69 427 822	69 445 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	202 734	220 999
Andre fordringer	3	727 901	1 083 000
Sum fordringer		930 635	1 303 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	937 056	1 128 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 867 691	2 432 426
Sum omløpsmidler		1 867 691	2 432 426
SUM EIENDELER		71 295 513	71 878 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	15 512 333	14 621 717
Sum opptjent egenkapital		15 512 333	14 621 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		15 512 333	14 621 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	17 929 085	19 341 797
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	36 650 000	36 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 579 085	55 991 797
Sum langsiktig gjeld		54 579 085	55 991 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 560	313 707
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		873 537	951 185
Sum kortsiktig gjeld		1 204 095	1 264 890
Sum gjeld		55 783 180	57 256 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 295 513	71 878 403
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	54 579 085	55 991 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 695718

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 495 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYNESTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbygget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Inge Frøseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 983 495 060
BYNESTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	4 037 268	3 934 154
Sum inntekter		4 037 268	3 934 154
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-18 156	-18 156
Annen driftskostnad	10,11,12,	-2 221 903	-1 495 321
Sum kostnader		-2 297 108	-1 570 526
Driftsresultat		1 740 160	2 363 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 730	15 070
Sum finanskostnader		-853 274	-903 807
Netto finans		-849 544	-888 737
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 616	1 474 891
Årsresultat	1,4	890 616	1 474 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		890 616	1 474 891
Sum overføringer og disponeringer		890 616	1 474 891



Organisasjonsnr: 983 495 060
BYNESTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	69 380 918	69 380 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	46 904	65 060
Sum varige driftsmidler		69 427 822	69 445 978

Sum anleggsmidler		69 427 822	69 445 978
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	202 734	220 999
Andre fordringer	3	727 901	1 083 000
Sum fordringer		930 635	1 303 999

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	937 056	1 128 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 867 691	2 432 426

Sum omløpsmidler		1 867 691	2 432 426
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		71 295 513	71 878 403
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	15 512 333	14 621 717
Sum opptjent egenkapital		15 512 333	14 621 717

Sum egenkapital		15 512 333	14 621 717
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	17 929 085	19 341 797
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	36 650 000	36 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 579 085	55 991 797
Sum langsiktig gjeld		54 579 085	55 991 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 560	313 707
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		873 537	951 185
Sum kortsiktig gjeld		1 204 095	1 264 890
Sum gjeld		55 783 180	57 256 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 295 513	71 878 403
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	54 579 085	55 991 797



Organisasjonsnr: 983 495 060
BYNESTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Bynestunet Borettslag - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	1 542 360	1 454 976	1 542 400	1 702 500
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	2 015 088	2 013 936	2 015 000	2 014 117
Tillegg elektroniske fellesavtaler	228 528	214 176	228 300	228 300
Andre driftsinntekter	7 251 292	251 066	3 000	3 000
Sum driftsinntekter	4 037 268	3 934 154	3 788 700	3 947 917
Driftskostnader				
Personalkostnader	8 -7 050	-7 050	-9 300	-8 300
Styrehonorar	9 -50 000	-50 000	-52 000	-52 000
Forretningsførerhonorar	-89 820	-87 468	-89 900	-92 500
Eksterne honorar	10 -9 875	-11 000	-18 400	-18 400
Avskrivninger	17 -18 156	-18 156	-18 200	-18 200
Kontingent boligbyggelag	-15 600	-15 900	-15 900	-16 000
Drifts- og serviceavtaler	11 -456 832	-424 925	-481 200	-448 000
Løpende vedlikehold	12 -92 150	-45 441	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	13 -548 200	0	-680 000	-603 600
Elektroniske fellesavtaler	-228 843	-219 642	-228 300	-237 600
Forsikring	-137 850	-165 936	-190 400	-150 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-215 334	-106 143	-101 000	-221 800
Eiendomsavgifter	-135 478	-52 054	-53 600	-140 000
Energi, felles	14 -254 201	-322 555	-390 500	-350 000
Andre driftsutgifter	15 -37 720	-44 257	-49 000	-49 100
Sum driftskostnader	-2 297 108	-1 570 526	-2 427 700	-2 455 500
DRIFTSRESULTAT	1 740 160	2 363 628	1 361 000	1 492 417
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	3 730	15 070	10 100	10 100
Finanskostnader	-853 274	-903 807	-851 000	-797 600
Netto finansposter	-849 544	-888 737	-840 900	-787 500
Ordinært resultat før skatt	890 616	1 474 891	520 100	704 917
Ordinært resultat etter skatt	890 616	1 474 891	520 100	704 917
ÅRSRESULTAT	1, 4 890 616	1 474 891	520 100	704 917
Disponering av totalresultat:	890 616	1 474 891	520 100	704 917
Overført til annen egenkapital	890 616	1 474 891	0	0

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	69 380 918	69 380 918
Andre anleggsmidler	17	46 904	65 060
Sum anleggsmidler		69 427 822	69 445 978
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		202 734	220 819
Kundefordringer	3	0	180
Forskutterte kostnader MBU	3	707 240	893 490
Andre fordringer	3	0	173 266
Mellomregning BBL Finans	3	16 931	16 244
Opptjente renter	3	3 730	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	937 056	1 128 427
Sum omløpsmidler		1 867 691	2 432 426
SUM EIENDELER		71 295 513	71 878 403

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	15 507 733	14 617 117
Sum egenkapital		15 512 333	14 621 717
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	17 929 085	19 341 797
Borettsinnskudd	5, 6	36 650 000	36 650 000
Sum langsiktig gjeld		54 579 085	55 991 797
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		16 631	16 124
Forskutterte inntekter MBU		556 906	563 544
Leverandørgjeld		330 560	313 707
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Påløpte kostnader		300 000	371 517
Sum kortsiktig gjeld		1 204 095	1 264 890
Sum gjeld		55 783 180	57 256 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 295 513	71 878 403
Pantstillelser	6	54 579 085	55 991 797

Sted: _____, dato: _____

Jan Inge Frøseth
Leder

Per Johan Lindgård
Styremedlem

Ase Marie Grøseth
Styremedlem

Randi Selbæk
Styremedlem

Gunnar Jacobsen
Styremedlem

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Noter 2020

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 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.

BBL 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 felleslån 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 BBL 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.

Org.nr: 983 495 060 - 91



Bynestunet Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 167 536	1 036 668
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	890 616	1 474 891
Tilbakeført avskrivning	18 156	18 156
Avdrag lån	-1 163 434	-1 112 901
Andre finansielle transaksjoner	-249 278	-249 278
Årets endring i disponible midler	-503 940	130 868
Disponible midler i periodens slutt	663 596	1 167 536
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	663 596	1 167 536

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	937 052	1 128 423
Sum bankinnskudd	937 056	1 128 427

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	14 621 717	13 146 826
Andelskapital 01.01	4 600	4 600
Andelskapital 31.12	4 600	4 600
Annen egenkapital 01.01	14 617 117	13 142 226
Årets resultat	890 616	1 474 891
Annen egenkapital 31.12	15 507 733	14 617 117
SUM EGENKAPITAL 31.12	15 512 333	14 621 717

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

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	36 650 000	36 650 000
Sum innskudd	36 650 000	36 650 000



Bynestunet Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	69 380 918
Restgjeld 31.12	54 579 085

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

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Offentlige tilskudd	249 278	249 278
Inntekt vask/vaskeri	0	680
Ekstrainnbetaling	0	340
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	1 116	680
Viderefakturering	898	0
Viderefakturering adm.kost	0	88
Sum andre inntekter	251 292	251 066

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	7 050	7 050

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 875	11 000
Sum eksterne honorarer	9 875	11 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Bynestunet Borettslag - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om sekretærtjenester	16 176	15 744
Andre administrasjonsavtaler	6 936	6 756
Avtale om vaktmestertjenester	248 501	238 425
Avtale om vintervedlikehold	37 500	32 500
Avtale om renholdstjenester	60 168	58 188
Avtale om vakt- og sikringstjenester	12 761	11 800
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 444	9 220
Avtale om skadedyrbekjempelse	21 538	16 558
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	36 807	35 735
Sum drifts- og serviceavtaler	456 832	424 925

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidbudsjett og hovednøkler.

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	2 456	0
Elektrikerarbeid	463	11 096
Dør og vinduer	16 364	0
Gjerde og områdesikring	40 875	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 328	698
Heisanlegg	0	19 435
Forbruksmaterieill	935	0
Brannsikring	13 950	2 343
Balkong/veranda/terrasser	3 950	0
Fasade/vindu/takrennevaske	10 114	9 782
Porttelefon	1 715	2 088
Sum vedlikehold	92 150	45 441



Bynestunet Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Malearbeid og -utstyr	392 000	0
Heisanlegg	156 200	0
Sum periodisk vedlikehold	548 200	0

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Fellesenergi avregning	254 201	322 555
Sum energikostnader	254 201	322 555

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	597	977
Telefon og porto	950	0
Drift maskiner	0	435
Gaver	0	683
Kostnader vedr. styrearbeid	1 130	2 443
Generalforsamling/årsmøte	6 000	8 050
Bankgebyrer	2 515	2 402
Andre gebyrer	670	207
Tilskudd bomiljø	22 254	25 850
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 604	3 210
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	37 720	44 257



Bynestunet Borettslag - Noter 2020

Note 16 - 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:	13 024 514	5 320 171
Avdrag i perioden:	654 507	508 927
Lånesaldo 31.12:	12 370 007	4 811 244
Saldo 5 år frem i tid:	8 547 440	1 969 785

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14622346610	4	121 503	486 012
	6	118 111	708 666
	12	106 678	1 280 136
	24	97 351	2 336 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517225648	4	312 392	1 249 568
	6	303 671	1 822 026
	12	274 277	3 291 324
	24	250 296	6 007 104



Bynestunet Borettslag - Noter 2020

Note 17 - 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	92 181
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 118 621	68 262 297	46 904
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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bynestunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bynestunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L7JEK-ZG0LE-WLQ3D-MXQTK-8AX4M-AHBZE



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-04 14:16:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: L7JEK-ZGOLE-WLQ3D-MXQTK-8AX4M-AHBZE

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/validate>