



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGEN LARSNESET D BORETTSLAG
Forretningsadresse: Larsneset 8
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 728 585	806 499
Sum inntekter		3 728 585	806 499
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	956 948	162 790
Sum kostnader		956 948	162 789
Driftsresultat		2 771 638	643 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	27 202	1 419
Sum finanskostnader	15	2 337 152	526 886
Netto finans		-2 309 950	-525 468
Ordinært resultat før skattekostnad		461 688	118 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 771 637	643 709
Årsresultat		461 688	118 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		461 688	118 242
Sum overføringer og disponeringer		461 688	118 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,19	95 710 000	95 710 000
Sum varige driftsmidler		95 710 000	95 710 000
Sum anleggsmidler		95 710 000	95 710 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 400	45 346
Andre fordringer		88 860	30 843
Sum fordringer		101 260	76 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 131	500 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 131	500 513
Sum omløpsmidler		821 391	576 702
SUM EIENDELER		96 531 391	96 286 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		118 242	0
Sum egenkapital		684 930	223 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	47 855 000	47 855 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	47 855 000	47 855 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 710 000	95 710 000
Sum langsiktig gjeld		95 710 000	95 710 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 464	161 250
Annen kortsiktig gjeld	18	112 997	192 210
Sum kortsiktig gjeld		136 461	353 460
Sum gjeld		95 846 461	96 063 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 531 391	96 286 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361212

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGEN LARSNESET D BORETTSLAG
Forretningsadresse: Larsneset 8
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 930 188 816
BYHAGEN LARSNESET D BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 728 585	806 499
Sum inntekter		3 728 585	806 499
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	956 948	162 790
Sum kostnader		956 948	162 789
Driftsresultat		2 771 638	643 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	27 202	1 419
Sum finanskostnader	15	2 337 152	526 886
Netto finans		-2 309 950	-525 468
Ordinært resultat før skattekostnad		461 688	118 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 771 637	643 709
Årsresultat		461 688	118 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		461 688	118 242
Sum overføringer og disponeringer		461 688	118 242



Organisasjonsnr: 930 188 816
BYHAGEN LARSNESET D BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,19	95 710 000	95 710 000
Sum varige driftsmidler		95 710 000	95 710 000

Sum anleggsmidler		95 710 000	95 710 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 400	45 346
Andre fordringer		88 860	30 843
Sum fordringer		101 260	76 189

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 131	500 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 131	500 513

Sum omløpsmidler		821 391	576 702
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		96 531 391	96 286 702
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		118 242	0
---------------------------------	--	----------------	----------

Sum egenkapital		684 930	223 242
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	47 855 000	47 855 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	47 855 000	47 855 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 710 000	95 710 000



Sum langsiktig gjeld		95 710 000	95 710 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 464	161 250
Annen kortsiktig gjeld	18	112 997	192 210
Sum kortsiktig gjeld		136 461	353 460
Sum gjeld		95 846 461	96 063 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 531 391	96 286 702



Organisasjonsnr: 930 188 816
BYHAGEN LARSNESET D 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 2024 Byhagen Larsneset D borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 728 585	3 886 092	806 499	3 584 119
Sum inntekter		3 728 585	3 886 092	806 499	3 584 119
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	0	2 550	0	2 550
Styrehonorar	3	0	50 000	0	50 000
Revisjonshonorar	4	9 024	9 023	6 500	9 655
Forretningsførerhonorar		37 800	37 800	9 450	39 690
Konsulenttjenester	5	24 173	22 916	15 996	18 376
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	18 953	47 100	0	11 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	5 656	0	1 300	0
Annet vedlikehold	8	65 962	145 000	14 420	68 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	38 760	63 760	4 928	40 500
Kostnader TV/Internett		24 948	24 948	4 158	24 948
Forsikring	10	45 105	53 900	10 814	46 150
Kontingenter		100 800	100 800	15 750	100 800
Eiendomsavgift og renovasjon	11	439 391	517 767	18 800	406 518
Energi og brensel	12	115 612	200 000	58 169	107 000
Andre driftskostnader	13	30 764	25 000	2 505	14 500
Sum kostnader		956 948	1 300 564	162 789	939 686
Driftsresultat		2 771 638	2 585 528	643 710	2 644 433
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	27 202	0	1 419	0
Finanskostnader	15	2 337 152	2 440 605	526 886	2 138 695
Resultat finansposter		-2 309 950	-2 440 605	-525 468	-2 138 695
Ordinært resultat før skatt		461 688	144 923	118 242	505 738
Årets resultat		461 688	144 923	118 242	505 738
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		461 688	0	118 242	0
Sum disponeringer		461 688	0	118 242	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		223 242	223 242	105 000	684 930
Periodens resultat		461 688	144 923	118 242	505 738
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-95 710 000	0
Endring innskudd		0	0	47 855 000	0
Opptak av lån		0	0	47 855 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	-50 000	0	-50 000
Endring i disponible midler		461 688	94 923	118 242	455 738
Sum disponible midler		684 930	318 165	223 242	1 140 668



Balanse desember 2024 Byhagen Larsneset D borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 19	95 710 000	95 710 000
Sum varige anleggsmidler		95 710 000	95 710 000
Sum anleggsmidler		95 710 000	95 710 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		12 400	45 346
Forskuddsfakturerte kostnader		88 860	30 843
Sum fordringer		101 260	76 189
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		720 131	500 513
Sum bankinnskudd og kontanter		720 131	500 513
Sum omløpsmidler		821 391	576 702
SUM EIENDELER		96 531 391	96 286 702

Byhagen Larsneset D borettslag



Balanse desember 2024 Byhagen Larsneset D borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Oppjent egenkapital 01.01		118 242	0
Årets endringer i egenkapital		461 688	118 242
Sum egenkapital 31.12		684 930	223 242
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	47 855 000	47 855 000
Borettsinnskudd	17, 19	47 855 000	47 855 000
Sum langsiktig gjeld		95 710 000	95 710 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		592	0
Leverandørgjeld		23 464	161 250
Påløpte renter		70 112	80 990
Annen kortsiktig gjeld	18	27 000	15 750
Påløpte kostnader		0	68 800
Gjeld finansieringsforetak		15 293	26 670
Sum kortsiktig gjeld		136 461	353 460
Sum gjeld		95 846 461	96 063 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 531 391	96 286 702

31.12.24

Byhagen Larsneset D borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tor Pedersen
Styreleder

Håvard Kildal
Styremedlem

Kjetil Amtsen
Styremedlem

Byhagen Larsneset D borettslag



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 199 976	1 199 976	246 014	1 199 976
Oppvarming og varmt tappevann	73 156	126 000	21 000	126 000
Renter lån	2 336 005	2 440 668	519 577	2 138 695
TV - Internett	24 948	24 948	4 158	24 948
Kontingent velforening	94 500	94 500	15 750	94 500
Sum	3 728 585	3 886 092	806 499	3 584 119

Borettslaget består av 21 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	0	2 550	0	2 550
Sum	0	2 550	0	2 550

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	50 000	0	50 000
Sum	0	50 000	0	50 000

Styret har valgt og avstå fra honorar i 2024 for og styrke økonomien til borettslaget.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	9 023	6 500	9 655
Sum	9 024	9 023	6 500	9 655

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	6 360	7 750	15 996	8 551
Honorar for juridisk rådgivning	10 988	0	0	0
Teknisk rådgivning	6 825	15 166	0	9 825
Sum	24 173	22 916	15 996	18 376

Økonomisk: kr 2 625,- er årlig honorar for administrering av IN-ordning, levert av Bonord. Kr 3 735,- er til Nordmægling.

Juridisk: Bistand fra Advokatfirmaet Finn AS

Teknisk: årlig lisens til Bevar-HMS, levert av Bonord.

Byhagen Larsneset D borettslag - noter



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	14 589	20 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	5 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	17 100	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	4 364	5 000	0	1 000
Sum	18 953	47 100	0	11 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	1 300	0
Reparasjon og vedlikehold heis	5 656	0	0	0
Sum	5 656	0	1 300	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	30 000	0	0
Renhold	65 962	70 000	14 420	68 000
Sommer- og vintervedlikehold	0	15 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	30 000	0	0
Sum	65 962	145 000	14 420	68 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	16 632	30 000	0	17 500
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	22 128	25 000	4 928	23 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	8 760	0	0
Sum	38 760	63 760	4 928	40 500

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	41 219	50 000	10 281	42 500
Premie sikringsfond felleskostnader	3 886	3 900	533	3 650
Sum	45 105	53 900	10 814	46 150

Byhagen Larsneset D borettslag - noter



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	116 772	210 000	18 800	133 518
Eiendoms- og festeavgift	322 619	307 767	0	273 000
Sum	439 391	517 767	18 800	406 518

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	27 528	21 000	8 169	27 000
Fjernvarme	88 084	179 000	50 000	80 000
Sum	115 612	200 000	58 169	107 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen kostnad lokaler	14 923	0	0	0
Verktøy	290	5 000	0	0
Driftsmateriale	5 187	0	0	0
Kurs, reiser, møter	1 100	3 000	0	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 000	3 000	0	3 000
Bank og kortgebyrer	1 448	1 000	2 505	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	3 000	0	0
Andre driftskostnader	2 942	10 000	0	5 000
Sum	30 764	25 000	2 505	14 500

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	27 202	0	1 419	0
Sum	27 202	0	1 419	0

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 337 152	2 440 605	380 961	2 138 695
Andre rentekostnader	0	0	145 925	0
Sum	2 337 152	2 440 605	526 886	2 138 695

Byhagen Larsneset D borettslag - noter



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

	Bygning inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 710 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 710 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	95 710 000
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	

Gårds-/ bruksnr. 57/1528

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	47 855 000	47 855 000
Sum	47 855 000	47 855 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

Stipulert avsetning/avregning	27 000
Sum	27 000

Målemer på fjernvarme er ikke avregnet i 2023 og 2024.

Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	95 710 000	95 710 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	95 710 000	95 710 000



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Låne nummer:	16367813117
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2073
Opprinnelig lånebeløp:	47 855 000
Lånesaldo 01.01:	44 555 000
Avdrag i perioden:	6 025 000
Lånesaldo 31.12:	38 530 000
Saldo 5 år frem i tid:	38 530 000
Andelssaldo 01.01:	3 300 000
Innbetalt IN i perioden:	6 025 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	9 325 000
Sum pantegjeld for lån:	47 855 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367813117	1	3 350 000	3 350 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 675 000	2 675 000
	2	2 650 000	5 300 000
	1	2 575 000	2 575 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 575 000	1 575 000
	2	1 495 000	2 990 000
	1	1 245 000	1 245 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 095 000	1 095 000

Byhagen Larsneset D borettslag - noter



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16367813117 har første avdrag 20.12.2033 med kr 66 263

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 350 000	1 920
1	2 775 000	1 591
1	2 675 000	1 533
2	2 650 000	1 519
1	2 575 000	1 476
1	2 475 000	1 419
1	2 150 000	1 233
1	1 975 000	1 132
1	1 875 000	1 075
1	1 800 000	1 032
1	1 750 000	1 003
1	1 700 000	975
1	1 575 000	903
2	1 495 000	857
1	1 245 000	714
1	1 225 000	702
1	1 095 000	628



Resultat og balanse med noter for Byhagen Larsneset D borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byhagen Larsneset D borettslag

Styreleder	Tor Pedersen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Håvard Kildal (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Kjetil Arntsen (sign.)	04.03.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Byhagen Larsneset D borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byhagen Larsneset D borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 6. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: WET7F-ENKDE-6CJOF-ZSN0D-HJ3BY-4QCXN



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 13:43:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WET7F-ENKDE-6CJOF-Z5NOD-HJ3BY-4QCN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.