



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 365 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BARBUGÅRD BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Olav Reidar Haugsevje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 058 302	974 400
Sum inntekter		1 058 302	974 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 820	29 666
Annen driftskostnad	3,4,5	586 481	489 589
Sum kostnader		615 302	519 254
Driftsresultat		443 000	455 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 732	7 712
Sum finansinntekter		18 732	7 712
Annen rentekostnad		368 501	213 318
Sum finanskostnader		368 501	213 318
Netto finans		349 769	205 606
Ordinært resultat før skattekostnad		93 232	249 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 232	249 539
Årsresultat		93 231	249 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 231	249 540
Sum overføringer og disponeringer		93 231	249 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 267 560	5 267 560
Sum varige driftsmidler		5 267 560	5 267 560
Sum anleggsmidler		5 267 560	5 267 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 135	0
Andre fordringer		141 758	124 951
Sum fordringer		148 893	124 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 619	478 597
Sum omløpsmidler		592 512	603 548
SUM EIENDELER		5 860 072	5 871 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 786 742	-1 879 973
Sum opptjent egenkapital		-1 786 742	-1 879 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-1 785 342	-1 878 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 337 620	7 452 541
Øvrig langsiktig gjeld	10	250 600	250 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 588 220	7 703 141
Sum langsiktig gjeld		7 588 220	7 703 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 415	39 198
Annen kortsiktig gjeld		7 779	7 342
Sum kortsiktig gjeld		57 194	46 540
Sum gjeld		7 645 414	7 749 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 860 072	5 871 108
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 588 220	7 703 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402996

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 365 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BARBUGÅRD BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Olav Reidar Haugsevje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 854 365 592
BARBUGÅRD BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 058 302	974 400
Sum inntekter		1 058 302	974 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 820	29 666
Annen driftskostnad	3, 4, 5	586 481	489 589
Sum kostnader		615 302	519 254
Driftsresultat		443 000	455 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 732	7 712
Sum finansinntekter		18 732	7 712
Annen rentekostnad		368 501	213 318
Sum finanskostnader		368 501	213 318
Netto finans		349 769	205 606
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 232	249 539
Årsresultat		93 231	249 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 231	249 540
Sum overføringer og disponeringer		93 231	249 540



Organisasjonsnr: 854 365 592
BARBUGÅRD BORETTSLAG III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	5 267 560	5 267 560
Sum varige driftsmidler			
		5 267 560	5 267 560
Sum anleggsmidler			
		5 267 560	5 267 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		7 135	0
Andre fordringer			
		141 758	124 951
Sum fordringer			
		148 893	124 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		443 619	478 597
Sum omløpsmidler			
		592 512	603 548
SUM EIENDELER			
		5 860 072	5 871 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	7	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital			
		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	-1 786 742	-1 879 973
Sum opptjent egenkapital			
		-1 786 742	-1 879 973
Sum egenkapital			
		-1 785 342	-1 878 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	9	7 337 620	7 452 541
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	250 600	250 600



Sum annen langsiktig gjeld	7 588 220	7 703 141
Sum langsiktig gjeld	7 588 220	7 703 141
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 415	39 198
Annen kortsiktig gjeld	7 779	7 342
Sum kortsiktig gjeld	57 194	46 540
Sum gjeld	7 645 414	7 749 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 860 072	5 871 108
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 7 588 220	7 703 141



Organisasjonsnr: 854 365 592
BARBUGÅRD BORETTSLAG III

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



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		1 058 302	974 400	1 058 400
Sum inntekter		1 058 302	974 400	1 058 400
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	28 820	29 666	29 666
Revisjonshonorar	3	9 500	8 875	9 500
Årskontigent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar bbl		78 912	74 100	78 914
Kommunale avgifter		179 267	166 261	174 000
TV og Internett		88 280	74 465	80 000
Forsikring		31 899	28 247	32 000
Vaktmestertjenester abbl		2 620	0	5 000
Vedlikehold	4	104 623	54 653	78 000
Elektrisk energi		25 656	24 415	30 000
Andre driftskostnader	5	61 524	54 373	67 120
Sum driftskostnader		615 302	519 254	588 400
Driftsresultat		443 000	455 146	470 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		18 732	7 712	15 000
Rentekostnad		368 501	213 318	355 000
Avdrag		0	0	130 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		349 769	205 606	470 000
Årsresultat		93 231	249 540	0
Overført opptjent egenkapital		93 231	249 540	0
Sum disponert		93 231	249 540	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	104 688	104 688
Bygninger	6	5 162 872	5 162 872
Sum anleggsmidler		5 267 560	5 267 560
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 135	0
Andre fordringer		141 758	124 951
Innestående på driftskonto		443 619	478 597
Sum omløpsmidler		592 512	603 548
SUM EIENDELER		5 860 072	5 871 108



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 400	1 400
Oppjent egenkapital	8	-1 786 742	-1 879 973
Sum egenkapital		-1 785 342	-1 878 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	7 337 620	7 452 541
Borettsinnskudd	10	250 600	250 600
Sum langsiktig gjeld		7 588 220	7 703 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 415	39 198
Annen kortsiktig gjeld		7 779	7 342
Sum kortsiktig gjeld		57 194	46 540
Sum gjeld		7 645 414	7 749 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 860 072	5 871 108
Pantestillelser	11	7 588 220	7 703 141

Barbugård Borettslag III

Arendal, 12.03.24

Johan Jacob Rønbeck
Styreleder

Tove Rebekka Aanonsen
Styremedlem

Kjell Erik Stornes
Styremedlem

10 Barbugård Borettslag III



Noter Barbugård Borettslag III

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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

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

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	557 008	468 058
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	93 231	249 540
Avdrag langsiktig gjeld	-114 921	-160 590
B. Periodens endringer disponible midler	-21 690	88 950
C. Disponible midler	535 318	557 008
Omløpsmidler	592 512	603 548
- Kortsiktig gjeld	57 194	46 540
Disponible midler	535 318	557 008



Noter Barbugård Borettslag III

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	20 000	26 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	6 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	3 666
Sum	28 820	29 666

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	9 500	8 875
Sum	9 500	8 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	1 663	7 412
6602 Vedlikehold Elektro	62 062	841
6604 Vedlikehold Utvendig	14 203	20 947
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	22 696	21 452
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	104 623	54 653

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	30 473	27 721
6390 Anticimex, Container	6 583	6 089
6619 Andre driftskostnader	1 067	2 747
6620 Snørydding	19 060	12 417
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 264	972
7720 Generalforsamling	249	1 588
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 468	2 481
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	360	360
Sum	61 524	54 373

10 Barbugård Borettslag III



Noter Barbugård Borettslag III

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris bygg	1 224 915
Påkostning bygg 2014	3 937 957
Tomtens kostpris	63 939
Park.plass 2008 kostpris	40 749
Bokført verdi 31.12	5 267 560

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 14 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	-1 879 973	-2 129 513
Grunnkapital	1 400	1 400
Årets resultat	93 231	249 540
Sum egenkapital 31.12	-1 785 342	-1 878 573

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter Barbugård Borettslag III

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

**Handelsbanken
Eiendomskreditt
Barbugård brl. III**

Formål:

Refinansiering for
ferdigstillelse av fasade

Lånenummer:

94957034645

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2014

Rentesats:

5.85 %

Betingelser:

Annuitetslån

Beregnet innfridd:

30.12.2053

Opprinnelig lånebeløp:

8 677 720

Lånesaldo 01.01:

7 452 541

Avdrag i perioden:

114 921

Lånesaldo 31.12:

7 337 620

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957034645	14	524 116	7 337 624



Noter Barbugård Borettslag III

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 7 588 220,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 5 267 560,-

10 Barbugård Borettslag III



Resultat og balanse med noter for Barbugård Borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Barbugård Borettslag III

Styreleder	Johan Jacob Rønbeck (sign.)	24.03.2024
Styremedlem	Kjell Erik Stornes (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Tove Rebekka Aanonsen (sign.)	21.03.2024



Til generalforsamlingen i Barbugård Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Barbugård Borettslag III som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Arendal, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-12 08:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.