



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 813 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYSKOGEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Ragnhild Tinderholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 180 603	2 156 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 180 603</b>	<b>2 156 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	78 729	75 306
Annen driftskostnad	3,4,5	1 338 311	1 369 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 417 040</b>	<b>1 444 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>763 563</b>	<b>711 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 106	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 106</b>	<b>96</b>
Annen finanskostnad		409 140	238 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>409 140</b>	<b>238 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-407 034</b>	<b>-238 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>356 529</b>	<b>473 095</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>356 529</b>	<b>473 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 529</b>	<b>473 094</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 546 313	3 367 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 546 313</b>	<b>3 367 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 546 313</b>	<b>3 367 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		151 439	169 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 439</b>	<b>169 202</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 387	598 618
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>604 826</b>	<b>767 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>604 826</b>	<b>767 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 151 139</b>	<b>4 135 383</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-5 215 744	-5 572 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 215 744</b>	<b>-5 572 273</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 212 344</b>	<b>-5 568 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 007 960	9 345 185
Øvrig langsiktig gjeld	9	173 000	173 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 180 960</b>	<b>9 518 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 180 960</b>	<b>9 518 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 538	165 943
Annen kortsiktig gjeld		54 985	20 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 523</b>	<b>186 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 363 483</b>	<b>9 704 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 151 139</b>	<b>4 135 383</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	9 180 960	9 518 185



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362921

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 813 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYSKOGEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Ragnhild Tinderholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 952 813 420  
BYSKOGEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 180 603	2 156 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 180 603</b>	<b>2 156 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	78 729	75 306
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 338 311	1 369 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 417 040</b>	<b>1 444 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>763 563</b>	<b>711 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 106	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 106</b>	<b>96</b>
Annen finanskostnad		409 140	238 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>409 140</b>	<b>238 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-407 034</b>	<b>-238 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>356 529</b>	<b>473 095</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>356 529</b>	<b>473 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 529</b>	<b>473 094</b>



Organisasjonsnr: 952 813 420  
BYSKOGEN III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

3 546 313

3 367 563

Sum varige driftsmidler

3 546 313

3 367 563

Sum anleggsmidler

3 546 313

3 367 563

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

151 439

169 202

Sum fordringer

151 439

169 202

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

453 387

598 618

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

604 826

767 820

Sum omløpsmidler

604 826

767 820

SUM EIENDELER

4 151 139

4 135 383

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

3 400

3 400

Sum innskutt egenkapital

3 400

3 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-5 215 744

-5 572 273

Sum opptjent egenkapital

-5 215 744

-5 572 273

Sum egenkapital

-5 212 344

-5 568 873

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

8

9 007 960

9 345 185



Øvrig langsiktig gjeld	9	173 000	173 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 180 960</b>	<b>9 518 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 180 960</b>	<b>9 518 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 538	165 943
Annen kortsiktig gjeld		54 985	20 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 523</b>	<b>186 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 363 483</b>	<b>9 704 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 151 139</b>	<b>4 135 383</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	9 180 960	9 518 185



Organisasjonsnr: 952 813 420  
BYSKOGEN III 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**



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Byskogen III Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byskogen III Borettslag 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: Y5YQQ-EXP53-4MOXQ-G7Y73-N5EP2-TJDC2



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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnrøkket: Y5YQQ-EXP53-4MOXQ-G7Y73-N5EP2-TJDG2



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-28 09:06:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y5VQQ-EXP53-4MOXQ-G7YT3-N5EP2-TJDG2

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/validator>



## Informasjon om årsregnskapet

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	581 750	614 399	581 750	422 304
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	356 529	473 094	338 000	323 000
Frødrag for påkostninger	-178 750	0	-200 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-337 225	-505 744	-333 000	-299 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-159 446</b>	<b>-32 649</b>	<b>-195 000</b>	<b>24 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>422 304</b>	<b>581 750</b>	<b>386 750</b>	<b>446 304</b>



## Resultatregnskap 2023 for Byskogen III Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 008 836	1 961 544	2 008 000	2 269 000
Andre driftsinntekter	1	171 767	194 732	237 000	192 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 180 603</b>	<b>2 156 276</b>	<b>2 245 000</b>	<b>2 461 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	9 729	9 306	10 000	10 000
Styrehonorar		69 000	66 000	69 000	72 000
Revisjonshonorar		6 354	5 400	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		87 000	80 532	85 000	92 000
Kontingent LABO / NBBL		13 596	13 554	14 000	14 000
Vedlikehold	3	143 084	315 477	204 000	204 000
Kabel-tv og bredbånd		218 382	203 252	211 000	222 000
Forsikring		81 603	76 407	84 000	86 000
Kommunale avgifter	4	431 136	361 026	463 000	517 000
Eiendomsskatt		20 436	0	0	36 000
Energi og strøm		157 588	177 841	198 000	169 000
Andre driftskostnader	5	179 132	136 049	156 000	175 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 417 040</b>	<b>1 444 844</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 604 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>763 563</b>	<b>711 432</b>	<b>745 000</b>	<b>857 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 106	96	1 000	2 000
Rentekostnader		409 140	238 433	408 000	536 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-407 034</b>	<b>-238 337</b>	<b>-407 000</b>	<b>-534 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 529</b>	<b>473 094</b>	<b>338 000</b>	<b>323 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Byskogen III Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Byskogen III Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	3 025 924	3 025 924
Påkostninger / tekniske anlegg	6	520 389	341 639
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 546 313</b>	<b>3 367 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	22 727
Forskuddsbetalte kostnader		151 369	146 475
Andre fordringer		70	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		453 387	598 618
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>604 826</b>	<b>767 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 151 139</b>	<b>4 135 383</b>

## Årsoppgjør 2023 for Byskogen III Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Byskogen III Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	3 400	3 400
Opptjent egenkapital	7	-5 572 273	-5 572 273
Årets resultat	7	356 529	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 212 344</b>	<b>-5 568 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	9 007 960	9 345 185
Borettsinnskudd	9	173 000	173 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 180 960</b>	<b>9 518 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 953	91
Leverandørgjeld		127 538	165 943
Påløpte renter		3 872	3 339
Annen kortsiktig gjeld		14 160	16 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 523</b>	<b>186 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 363 483</b>	<b>9 704 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 151 139</b>	<b>4 135 383</b>
Pantestillelser	10	9 180 960	9 518 185

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Byskogen III Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Byskogen III Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Festeavgift	11 700	11 700
Vannmålere varmt tappevann	95 303	118 160
Bredbånd og tv-dekoder	64 764	64 872
<b>Sum</b>	<b>171 767</b>	<b>194 732</b>



## Noter til regnskapet 2023 for Byskogen III Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	9 729	9 306
<b>Sum</b>	<b>9 729</b>	<b>9 306</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygg	0	7 338
Vedlikehold VVS	6 000	9 928
Vedlikehold elektro	16 908	6 824
Vedlikehold uteanlegg	9 869	0
Vedlikehold snekkerarbeid	0	1 875
Vedlikehold malerarbeid	18 306	5 058
Vedlikehold glass/vinduer	1 719	938
Vedlikehold murerarbeid	0	1 393
Vedlikehold dører	65 769	8 752
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	3 009	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	0	5 300
Vedlikehold porttelefoner	7 350	1 525
Forstøtningsmur, graving og asfaltering	0	249 563
Tilstand og vedlikeholdsrapport	14 155	16 986
<b>Sum</b>	<b>143 084</b>	<b>315 477</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2023 for Byskogen III Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Techem målerdata	10 573	0
Driftsmateriell	335	189
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	6 275
Snørydding/sandstrøing	82 287	14 664
Hage/plenklipping	52 627	47 995
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 638	11 220
Vaktmestertjenester	10 829	37 287
HMS / internkontroll	2 831	0
Gaver, fradragsberettiget	0	600
Premie sikringsordning	2 084	2 029
Kostnader vedr. styrearbeid	962	388
Generalforsamling	5 605	4 665
Servering/tilsteling beboere	606	589
Kurs for tillitsvalgte	6 250	7 000
Bank- og betalingsgebyr	2 507	3 148
<b>Sum</b>	<b>179 132</b>	<b>136 049</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1952
Kostpris	925 000
Påkostninger før 1991	2 100 924
2017 - Porttelefon & låssystem	316 639
2021 - Kildesorteringshus	25 000
2023 - Kildesorteringshus/postkassestativ	178 750
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 546 313</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	3 400	3 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-5 572 273	-6 045 367
+/- Årets resultat	356 529	473 094
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-5 212 344</b>	<b>-5 568 873</b>

Innskutt andelskapital består av 34 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Årsoppgjør 2023 for Byskogen III Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Byskogen III Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Drenering, asfaltering og vinduer	Nye bad
Lånenummer:	25107700350	25107001177
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014
Rentesats:	5.30 %	5.30 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038	30.08.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 223 000	7 300 000
Lånesaldo 01.01:	3 028 228	6 316 958
Avdrag i perioden:	145 284	191 941
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 882 944</b>	<b>6 125 016</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 129 802	5 124 800

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	290 527	4 648 432
	18	242 196	4 359 528



Noter til regnskapet 2023 for Byskogen III Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	173 000	173 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 180 960,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 546 313,-.



Resultat og balanse med noter for Byskogen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Byskogen III Borettslag**

Styreleder	Ragnhild Tinderholt (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Janne Andreassen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Inger Hedlund (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Magnus Reppesgård (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Toril Midtskogen (sign.)	26.02.2024