



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 819 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYSKOGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Marion Federl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 816 332	1 651 212
Sum inntekter		1 816 332	1 651 212
Kostnader			
Lønnskostnad	1	64 288	55 909
Annen driftskostnad	2,3,4	1 701 811	1 205 330
Sum kostnader		1 766 097	1 261 238
Driftsresultat		50 235	389 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 114	4 085
Sum finansinntekter		11 114	4 085
Annen finanskostnad		127 815	112 006
Sum finanskostnader		127 815	112 006
Netto finans		-116 701	-107 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-66 468	282 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 468	282 052
Årsresultat		-66 467	282 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 270 988	4 270 988
Sum varige driftsmidler		4 270 988	4 270 988
Sum anleggsmidler		4 270 988	4 270 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		173 853	155 964
Sum fordringer		173 853	155 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		980 156	1 083 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 156	1 083 393
Sum omløpsmidler		1 154 009	1 239 357
SUM EIENDELER		5 424 997	5 510 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 822 420	2 888 887
Sum opptjent egenkapital		2 822 420	2 888 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		2 825 620	2 892 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 128 650	2 282 691
Øvrig langsiktig gjeld	8	164 650	164 650
Sum annen langsiktig gjeld		2 293 300	2 447 341
Sum langsiktig gjeld		2 293 300	2 447 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 083	151 175
Annen kortsiktig gjeld		11 994	19 742
Sum kortsiktig gjeld		306 077	170 917
Sum gjeld		2 599 377	2 618 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 997	5 510 344
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	2 293 300	2 447 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 412741

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 819 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYSKOGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Marion Federl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 952 819 917
BYSKOGEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 816 332	1 651 212
Sum inntekter		1 816 332	1 651 212
Kostnader			
Lønnskostnad	1	64 288	55 909
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 701 811	1 205 330
Sum kostnader		1 766 097	1 261 238
Driftsresultat		50 235	389 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 114	4 085
Sum finansinntekter		11 114	4 085
Annen finanskostnad		127 815	112 006
Sum finanskostnader		127 815	112 006
Netto finans		-116 701	-107 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-66 468	282 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 468	282 052
Årsresultat		-66 467	282 053



Organisasjonsnr: 952 819 917
BYSKOGEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 270 988	4 270 988
Sum varige driftsmidler		4 270 988	4 270 988

Sum anleggsmidler		4 270 988	4 270 988
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		173 853	155 964
Sum fordringer		173 853	155 964

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		980 156	1 083 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 156	1 083 393

Sum omløpsmidler		1 154 009	1 239 357
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 424 997	5 510 344
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 822 420	2 888 887
Sum opptjent egenkapital		2 822 420	2 888 887

Sum egenkapital		2 825 620	2 892 087
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 128 650	2 282 691



Øvrig langsiktig gjeld	8	164 650	164 650
Sum annen langsiktig gjeld		2 293 300	2 447 341
Sum langsiktig gjeld		2 293 300	2 447 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 083	151 175
Annen kortsiktig gjeld		11 994	19 742
Sum kortsiktig gjeld		306 077	170 917
Sum gjeld		2 599 377	2 618 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 997	5 510 344
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	2 293 300	2 447 341



Organisasjonsnr: 952 819 917
BYSKOGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Byskogen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byskogen II 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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: QX7GF-ZZ5OJ-1AEEH-7GJNL-QY0BG-ZDN0T



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 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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: QX7GF-ZZSOJ-1AEEH-7GJNL-QY0BG-ZDN0T



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-23 08:01:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QX7GF-ZZ5OJ-1AEEH-7GUNL-QY0BG-ZDN0T

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 tilstjenesteleverandør.

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.



Informasjon om årsregnskapet

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

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	1 068 440	945 194	1 068 440	847 932
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-66 467	282 053	187 000	205 000
Avdrag langsiktig gjeld	-154 041	-158 807	-151 000	-161 000
B. Årets endring disponible midler	-220 508	123 246	10 000	44 000
C. Disponible midler	847 932	1 068 440	1 078 440	891 932



Resultatregnskap 2024 for Byskogen II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 816 332	1 651 212	1 816 000	1 958 000
Sum inntekter		1 816 332	1 651 212	1 816 000	1 958 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	13 288	6 909	7 000	17 000
Styrehonorar		51 000	49 000	51 000	54 000
Revisjonshonorar		6 612	6 294	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		86 436	82 320	87 000	91 000
Kontingent LABO / NBBL		12 798	12 798	13 000	13 000
Vedlikehold	2	273 988	63 334	192 000	224 000
Kabel-tv og bredbånd		222 912	205 536	212 000	232 000
Forsikring		134 106	124 177	137 000	157 000
Kommunale avgifter	3	546 485	439 564	527 000	585 000
Eiendomsskatt		29 201	25 812	54 000	0
Energi og strøm		59 009	56 355	57 000	63 000
Andre driftskostnader	4	330 264	189 140	151 000	200 000
Sum kostnader		1 766 097	1 261 238	1 495 000	1 643 000
Driftsresultat		50 235	389 974	321 000	315 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 114	4 085	1 000	9 000
Rentekostnader		127 815	112 006	135 000	119 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-116 701	-107 921	-134 000	-110 000
Årsresultat		-66 467	282 053	187 000	205 000

Årsoppgjør 2024 for Byskogen II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Byskogen II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	4 204 345	4 204 345
Påkostninger	5	66 643	66 643
Sum anleggsmidler		4 270 988	4 270 988
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		910	4 800
Til gode forsikringsoppgjør		0	1 358
Forskuddsbetalte kostnader		172 573	149 370
Andre fordringer		370	436
Sum fordringer		173 853	155 964
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		980 156	1 083 393
Sum bankinnskudd og kontanter		980 156	1 083 393
Sum omløpsmidler		1 154 009	1 239 357
SUM EIENDELER		5 424 997	5 510 344

Årsoppgjør 2024 for Byskogen II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Byskogen II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	6	2 888 887	2 888 887
Årets resultat	6	-66 467	0
Sum opptjent egenkapital		2 825 620	2 892 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	2 128 650	2 282 691
Borettsinnskudd	8	164 650	164 650
Sum langsiktig gjeld		2 293 300	2 447 341
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 101	4 730
Leverandørgjeld		294 083	151 175
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		678	1
Påløpte renter		1 658	1 735
Annen kortsiktig gjeld		4 557	13 276
Sum kortsiktig gjeld		306 077	170 917
Sum gjeld		2 599 377	2 618 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 997	5 510 344
Pantestillelser	9	2 293 300	2 447 341

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Byskogen II Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Byskogen II 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 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn	4 750	0
Opptjente feriepenger	594	0
Arbeidsgiveravgift	7 861	6 909
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	84	0
Sum	13 288	6 909

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2024 for Byskogen II Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold innvendig	3 751	5 687
Vedlikehold VVS	24 680	900
Vedlikehold elektro	102 552	19 153
Vedlikehold snekkerarbeid	2 635	0
Vedlikehold malerarbeid	6 812	7 379
Vedlikehold dører	0	9 441
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	17 775
Vedlikehold tak	25 815	0
Vedlikehold brann/alarm/nødløsløp/sprinkleranlegg	5 088	3 000
Vedlikehold ventilasjon	1 405	0
Rehabiliteringsprosjekt	81 250	0
Egenandel forsikringskader	20 000	0
Sum	273 988	63 334

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

Note 3 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2024 for Byskogen II Borettslag

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innkjøp av inventar og utstyr	0	1 791
Driftsmateriell	1 180	4 268
Opprydding / bortkjøring av søppel	12 501	9 089
Snørydding/sandstrøing	38 655	46 421
Hage/plenklipping	89 683	109 001
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	1 800
Energikartlegging	154 023	0
Vaktmestertjenester	1 140	0
Kontorrekvisita	1 556	0
HMS / internkontroll	18 750	0
Premie sikringsordning	1 762	1 638
Kostnader vedr. styrearbeid	0	8 200
Generalforsamling	7 406	4 625
Kurs for tillitsvalgte	700	0
Bank- og betalingsgebyr	2 908	2 306
Sum	330 264	189 140



Noter til regnskapet 2024 for Byskogen II Borettslag

Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1950
Kostpris	950 000
Påkostninger før 1998	3 254 345
Brannstiger 2015	66 643
Bokført verdi 31.12	4 270 988

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

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Oppjent egenkapital pr. 01.01	2 888 887	2 606 833
+/- Årets resultat	-66 467	282 053
Sum egenkapital pr 31.12	2 825 620	2 892 087

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2024 for Byskogen II Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank
Formål:	Vinduer & maling	
Lånenummer:	25107700288	25107700261
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2003
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	27.06.2041	27.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 904 149	378 542
Avdrag i perioden:	66 135	87 906
Lånesaldo 31.12:	1 838 014	290 636
Saldo 5 år frem i tid:	1 447 657	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	31	66 533	2 062 523
	1	66 121	66 121



Noter til regnskapet 2024 for Byskogen II Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	164 650	164 650
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	164 650	164 650

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 2 293 300,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 270 988,-.



Resultat og balanse med noter for Byskogen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byskogen II Borettslag

Styreleder	Marion Federl (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Bendik Johnsen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Mariann Røsjordet (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Astrid Louise Kristiansen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Wenche Irene Hegge (sign.)	19.02.2025