



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Jacob Rønbeck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		974 400	974 400
Sum inntekter		974 400	974 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	28 296
Annen driftskostnad	3,4,5	489 589	477 493
Sum kostnader		519 254	505 788
Driftsresultat		455 146	468 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 712	540
Sum finansinntekter		7 712	540
Annen rentekostnad		213 318	144 643
Sum finanskostnader		213 318	144 643
Netto finans		205 606	144 103
Ordinært resultat før skattekostnad		249 539	324 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 539	324 508
Årsresultat		249 540	324 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 540	324 509
Sum overføringer og disponeringer		249 540	324 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		124 951	55 388
Sum fordringer		124 951	55 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 597	453 910
Sum omløpsmidler		603 548	509 298
SUM EIENDELER		5 871 108	5 776 857
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	-1 879 973	-2 129 513
Sum opptjent egenkapital		-1 879 973	-2 129 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-1 878 573	-2 128 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 452 541	7 613 131
Øvrig langsiktig gjeld	10	250 600	250 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 703 141	7 863 731
Sum langsiktig gjeld		7 703 141	7 863 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 198	27 516
Annen kortsiktig gjeld		7 342	13 723
Sum kortsiktig gjeld		46 540	41 239
Sum gjeld		7 749 681	7 904 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 871 108	5 776 857
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 703 141	7 863 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387316

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Jacob Rønbeck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 854 365 592
BARBUGÅRD BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		974 400	974 400
Sum inntekter		974 400	974 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	28 296
Annen driftskostnad	3, 4, 5	489 589	477 493
Sum kostnader		519 254	505 788
Driftsresultat		455 146	468 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 712	540
Sum finansinntekter		7 712	540
Annen rentekostnad		213 318	144 643
Sum finanskostnader		213 318	144 643
Netto finans		205 606	144 103
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 539	324 508
Årsresultat		249 540	324 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 540	324 509
Sum overføringer og disponeringer		249 540	324 509



Organisasjonsnr: 854 365 592
BARBUGÅRD BORETTSLAG III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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

Andre fordringer

124 951

55 388

Sum fordringer

124 951

55 388

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

478 597

453 910

Sum omløpsmidler

603 548

509 298

SUM EIENDELER

5 871 108

5 776 857

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

-1 879 973

-2 129 513

Sum opptjent egenkapital

-1 879 973

-2 129 513

Sum egenkapital

-1 878 573

-2 128 113

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

7 452 541

7 613 131

Øvrig langsiktig gjeld

10

250 600

250 600

Sum annen langsiktig gjeld

7 703 141

7 863 731



Sum langsiktig gjeld		7 703 141	7 863 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 198	27 516
Annen kortsiktig gjeld		7 342	13 723
Sum kortsiktig gjeld		46 540	41 239
Sum gjeld		7 749 681	7 904 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 871 108	5 776 857
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 703 141	7 863 731



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		974 400	974 400	974 400
Sum inntekter		974 400	974 400	974 400
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	29 666	28 296	31 948
Revisjonshonorar	3	8 875	8 700	8 000
Årskontigent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar bbl		74 100	72 291	74 098
Kommunale avgifter		166 261	160 245	170 000
TV og Internett		74 465	64 010	75 000
Forsikring		28 247	24 850	28 000
Vaktmestertjenester abbl		0	10 363	5 000
Vedlikehold	4	54 653	55 831	76 000
Elektrisk energi		24 415	29 950	30 000
Andre driftskostnader	5	54 373	47 053	62 454
Sum driftskostnader		519 254	505 788	564 700
Driftsresultat		455 146	468 612	409 700
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		7 712	540	300
Rentekostnad		213 318	144 643	190 000
Avdrag		0	0	180 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		205 606	144 103	369 700
Årsresultat		249 540	324 509	40 000
Overført opptjent egenkapital		249 540	324 509	0
Sum disponert		249 540	324 509	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
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			
Andre fordringer		124 951	55 388
Innestående på driftskonto		478 597	453 910
Sum omløpsmidler		603 548	509 298
SUM EIENDELER		5 871 108	5 776 857



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	8	-1 879 973	-2 129 513
Sum egenkapital		-1 878 573	-2 128 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	7 452 541	7 613 131
Borettsinnskudd	10	250 600	250 600
Sum langsiktig gjeld		7 703 141	7 863 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 198	27 516
Annen kortsiktig gjeld		7 342	13 723
Sum kortsiktig gjeld		46 540	41 239
Sum gjeld		7 749 681	7 904 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 871 108	5 776 857
Pantestillelser	11	7 703 141	7 863 731

Barbugård Borettslag III

Arendal, 12.03.2023

Johan Jacob Rønbeck
Styreleder

Lillian Post
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 regnskapspraksis 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	468 058	317 615
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	249 540	324 509
Avdrag langsiktig gjeld	-160 590	-174 066
B. Periodens endringer disponible midler	88 950	150 443
C. Disponible midler	557 008	468 058
Omløpsmidler	603 548	509 298
- Kortsiktig gjeld	46 540	41 239
Disponible midler	557 008	468 058



Noter Barbugård Borettslag III

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 Styrehonorar	26 000	24 800
5400 Arbeidsgiveravgift	3 666	3 496
Sum	29 666	28 296

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	8 875	8 700
Sum	8 875	8 700

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	7 412	2 838
6602 Vedlikehold Elektro	841	4 719
6604 Vedlikehold Utvendig	20 947	25 650
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	21 452	20 624
6650 Lovpålagt HMS	4 000	2 000
Sum	54 653	55 831

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	27 721	26 284
6390 Anticimex, Container	6 089	9 982
6619 Andre driftskostnader	2 747	534
6620 Snørydding	12 417	7 266
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	972	0
7720 Generalforsamling	1 588	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 481	2 748
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	360	240
Sum	54 373	47 053

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 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-2 129 513	-2 454 022
Grunnkapital	1 400	1 400
Årets resultat	249 540	324 509
Sum egenkapital 31.12	-1 878 573	-2 128 113

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
Eiendoms kreditt
Barbugård brl. III**

Formål:

Refinansiering for
ferdigstillelse av
fasade

Lånenummer:

94957034645

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2014

Rentesats:

4.10 %

Betingelser:

Annuitetslån

Beregnet innfridd:

30.12.2053

Opprinnelig lånebeløp:

8 677 720

Lånesaldo 01.01:

7 613 131

Avdrag i perioden:

160 590

Lånesaldo 31.12:

7 452 541

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957034645	14	532 324	7 452 536



Noter Barbugård Borettslag III

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 7 703 141,- 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.)	20.03.2023
Styremedlem	Lillian Post (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Kjell Erik Stornes (sign.)	16.03.2023



Til generalforsamlingen i Barbugård Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Barbugård Borettslag III som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 12. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-03-12 14:41

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.