



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 865 203
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUERHAVEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Bjørn Davidson Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		262 322	0
Sum inntekter		262 322	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	171 238	0
Sum kostnader		171 238	0
Driftsresultat		91 084	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		280	12
Sum finansinntekter		280	12
Annen finanskostnad		160 345	0
Sum finanskostnader		160 345	0
Netto finans		-160 065	12
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 981	12
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 981	12
Årsresultat		-68 982	12
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-68 982	12



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	79 375 000	6 073 441
Sum varige driftsmidler		79 375 000	6 073 441
Sum anleggsmidler		79 375 000	6 073 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		162 738	0
Sum fordringer		162 738	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 889	80 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 889	80 012
Sum omløpsmidler		222 626	80 012
SUM EIENDELER		79 597 626	6 153 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-68 969	12
Sum opptjent egenkapital		-68 969	12



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	11 031	80 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	47 625 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	31 750 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		79 375 000	0
Sum langsiktig gjeld		79 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 251	6 073 441
Annen kortsiktig gjeld		157 345	0
Sum kortsiktig gjeld		211 596	6 073 441
Sum gjeld		79 586 596	6 073 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 597 626	6 153 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477916

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 865 203
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUEHAVEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Bjørn Davidson Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 927 865 203
BUERHAVEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		262 322	0
Sum inntekter		262 322	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	171 238	0
Sum kostnader		171 238	0
Driftsresultat		91 084	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		280	12
Sum finansinntekter		280	12
Annen finanskostnad		160 345	0
Sum finanskostnader		160 345	0
Netto finans		-160 065	12
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 981	12
Årsresultat		-68 982	12
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-68 982	12



Organisasjonsnr: 927 865 203
BUERHAVEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	79 375 000	6 073 441
Sum varige driftsmidler		79 375 000	6 073 441

Sum anleggsmidler		79 375 000	6 073 441
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		162 738	0
Sum fordringer		162 738	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 889	80 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 889	80 012

Sum omløpsmidler		222 626	80 012
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		79 597 626	6 153 453
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-68 969	12
Sum opptjent egenkapital		-68 969	12

Sum egenkapital	5	11 031	80 012
------------------------	----------	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	47 625 000	0



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	31 750 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		79 375 000	0
Sum langsiktig gjeld		79 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 251	6 073 441
Annen kortsiktig gjeld		157 345	0
Sum kortsiktig gjeld		211 596	6 073 441
Sum gjeld		79 586 596	6 073 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 597 626	6 153 453



Organisasjonsnr: 927 865 203
BUERHAVEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Buerhaven 4 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buerhaven 4 borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: H5MFY-SQ/ZL-XNKSU-5V4AG-6ESYG-2FONG



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-27 13:38:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H5MFY-SQJ7L-XNKSU-5V44G-6ESYG-2FONG

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>



Disponible midler for Buerhaven 4 Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	-5 993 429	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-68 982	12
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-73 301 559	-6 073 441
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	47 625 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	31 750 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	80 000
C: Årets endring disponible midler	6 004 459	-5 993 429
D: Disponible midler 31.12.	11 031	-5 993 429
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-97 456	-5 993 429

Buerhaven 4 Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		108 487	0	651 500	852 500
Innkrevde felleskostnader renter		0	0	1 667 000	2 143 000
Salgsinntekter		153 835	0	0	0
Sum inntekter		262 322	0	2 318 500	2 995 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 030	0	7 500	5 900
Forretningsførerhonorar		11 250	0	40 000	32 000
Medlemskontigent		0	0	5 000	3 300
Kontigent NBBL		0	0	0	1 800
Sikringsfond felleskostnader		0	0	6 000	2 000
Brøyting - strøing		0	0	25 000	20 000
Plenklipp		0	0	25 000	65 900
Vedlikehold	2	0	0	20 000	20 000
Serviceavtale heis		0	0	0	22 100
Serviceavtaler		0	0	0	24 100
Kabel-tv		0	0	78 000	85 000
Forsikring		0	0	50 000	41 000
Kommunale avgifter		0	0	320 000	312 000
Energi, strøm		0	0	65 000	65 000
Renhold, fellesareal		0	0	0	44 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	0	0	5 500
Andre driftskostnader	3	155 958	0	10 000	10 100
Sum driftskostnader		171 238	0	651 500	759 700
Driftsresultat		91 084	0	1 667 000	2 235 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		280	12	0	0
Rentekostnad		160 345	0	1 667 000	2 143 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-160 065	12	-1 667 000	-2 143 000
Årsresultat		-68 982	12	0	92 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-68 982	12	0	0
Sum overføringer		-68 982	12	0	0

Buerhaven 4 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	73 245 000	0
Tomter	4, 8	6 130 000	6 073 441
Sum varige driftsmidler		79 375 000	6 073 441
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		79 375 000	6 073 441
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		108 487	0
Periodisert kostnad		54 251	0
Sum fordringer		162 738	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		59 889	80 012
Sum bankinnskudd og liknende		59 889	80 012
Sum omløpsmidler		222 626	80 012
SUM EIENDELER		79 597 626	6 153 453

Buerhaven 4 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	5	-68 969	12
Sum egenkapital	5	11 031	80 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	47 625 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	31 750 000	0
Sum langsiktig gjeld		79 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 251	0
Leverandørgjeld manuell		0	6 073 441
Påløpne renter		157 345	0
Sum kortsiktig gjeld		211 596	6 073 441
Sum gjeld		79 586 596	6 073 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 597 626	6 153 453

Porsgrunn 31.12.2022
Buerhaven 4 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morten Borge
Leder

Axel Christian Knutson
Styremedlem

Stian Lauritzen
Styremedlem

Buerhaven 4 Borettslag



Noter for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	4 030	0
Sum	4 030	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 110	0
7790 Andre kostnader	154 848	0
Sum	155 958	0

Buerhaven 4 Borettslag



Noter for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	73 245 000	6 130 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 245 000	6 130 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 245 000	6 130 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	-68 969	12
Sum	11 031	80 012

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Telemark
Lånenummer:	24808970720
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.12.2062
Opprinnelig lånebeløp:	47 625 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	47 625 000
Lånesaldo 31.12:	47 625 000
Saldo 5 år frem i tid:	47 625 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808970720	1	3 360 000	3 360 000
	4	3 285 000	13 140 000
	1	3 135 000	3 135 000
	2	2 985 000	5 970 000
	1	2 955 000	2 955 000
	3	2 835 000	8 505 000
	1	2 805 000	2 805 000
	1	2 685 000	2 685 000
	2	2 535 000	5 070 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 24808970720 har første avdrag 30.03.2043 med kr 381 122	1	3 360 000	8 963
	4	3 285 000	8 763
	1	3 135 000	8 363
	2	2 985 000	7 963
	1	2 955 000	7 883
	3	2 835 000	7 562
	1	2 805 000	7 482
	1	2 685 000	7 162
	2	2 535 000	6 762

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

Note

Note 7 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		31 750 000	0
Sum	8	31 750 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		47 625 000	0
Borettsinnskudd		31 750 000	0
Sum		79 375 000	0

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		6 130 000	6 073 441
Bygninger, garasjer og boder		73 245 000	0
Sum		79 375 000	6 073 441

Buerhaven 4 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Buerhaven 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Buerhaven 4 Borettslag

Styreleder	Morten Borge (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Axel Christian Knutson (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Stian Lauritzen (sign.)	21.04.2023