



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 429  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYSKOGEN IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Kim Andre Winger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 891 976	2 819 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 891 976</b>	<b>2 819 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 909	53 627
Annen driftskostnad	3,4,5	1 945 889	2 811 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 001 797</b>	<b>2 864 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>890 179</b>	<b>-45 361</b>
Annen finansinntekt		48 154	61 020
Annen finanskostnad		826 758	859 186
<b>Netto finans</b>		<b>-778 604</b>	<b>-798 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 575</b>	<b>-843 527</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 958 782	5 852 532
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 958 781</b>	<b>5 852 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		236 590	151 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 590</b>	<b>151 109</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 609	1 451 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 396 609</b>	<b>1 451 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 633 199</b>	<b>1 602 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 591 980</b>	<b>7 454 815</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	4 000	4 000
Annen egenkapital	7	-8 460 272	-8 571 847
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 456 272</b>	<b>-8 567 847</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 392 136	15 632 128



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Øvrig langsiktig gjeld	9	196 712	196 712
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 588 848</b>	<b>15 828 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392 870	140 150
Annen kortsiktig gjeld		66 535	53 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>459 404</b>	<b>193 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 048 252</b>	<b>16 022 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 591 980</b>	<b>7 454 815</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	15 588 848	15 828 840



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354797

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 952 825 429  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYSKOGEN IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kim Andre Winger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 952 825 429  
BYSKOGEN IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 891 976	2 819 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 891 976</b>	<b>2 819 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 909	53 627
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 945 889	2 811 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 001 797</b>	<b>2 864 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>890 179</b>	<b>-45 361</b>
Annen finansinntekt		48 154	61 020
Annen finanskostnad		826 758	859 186
<b>Netto finans</b>		<b>-778 604</b>	<b>-798 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 575</b>	<b>-843 527</b>



Organisasjonsnr: 952 825 429  
BYSKOGEN IV BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 958 782	5 852 532
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 958 781</b>	<b>5 852 531</b>

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		236 590	151 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 590</b>	<b>151 109</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 609	1 451 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 396 609</b>	<b>1 451 175</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 633 199</b>	<b>1 602 284</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 591 980</b>	<b>7 454 815</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	4 000	4 000
Annen egenkapital	7	-8 460 272	-8 571 847
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 456 272</b>	<b>-8 567 847</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 392 136	15 632 128
Øvrig langsiktig gjeld	9	196 712	196 712

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 588 848</b>	<b>15 828 840</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		392 870	140 150
Annen kortsiktig gjeld		66 535	53 672



Sum kortsiktig gjeld		459 404	193 822
Sum gjeld		16 048 252	16 022 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 591 980	7 454 815
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	15 588 848	15 828 840



Organisasjonsnr: 952 825 429  
BYSKOGEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## 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 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
A. Disponible midler pr. 01.01	1 408 461	2 474 430	1 408 461	1 173 795
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	111 575	-843 527	292 000	452 000
Frødrag for påkostninger	-106 250	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-239 992	-222 442	-243 000	-270 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-234 667</b>	<b>-1 065 969</b>	<b>49 000</b>	<b>182 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 173 795</b>	<b>1 408 461</b>	<b>1 457 461</b>	<b>1 355 795</b>



## Resultatregnskap 2025 for Byskogen IV Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 774 976	2 668 224	2 775 000	2 966 000
Innkrevde garasjekostnader		4 800	4 400	7 000	7 000
Andre driftsinntekter	1	112 200	146 879	120 000	110 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 891 976</b>	<b>2 819 503</b>	<b>2 902 000</b>	<b>3 083 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 909	6 627	7 000	8 000
Styrehonorar		49 000	47 000	49 000	60 000
Revisjonshonorar		8 484	6 864	7 000	9 000
Forretningsførerhonorar		111 078	106 092	112 000	116 000
Kontingent LABO / NBBL		15 996	15 996	16 000	16 000
Vedlikehold	3	453 244	1 399 017	280 000	300 000
Kabel-tv og bredbånd		291 597	258 477	271 000	307 000
Forsikring		85 125	75 803	85 000	89 000
Kommunale avgifter	4	626 936	609 344	652 000	707 000
Eiendomsskatt		0	32 077	0	0
Energi og strøm		159 999	146 217	154 000	145 000
Andre driftskostnader	5	193 430	161 351	165 000	155 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 001 797</b>	<b>2 864 864</b>	<b>1 798 000</b>	<b>1 912 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>890 179</b>	<b>-45 361</b>	<b>1 104 000</b>	<b>1 171 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		48 154	61 020	13 000	40 000
Rentekostnader		826 758	859 186	825 000	759 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-778 604</b>	<b>-798 166</b>	<b>-812 000</b>	<b>-719 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 575</b>	<b>-843 527</b>	<b>292 000</b>	<b>452 000</b>

## Årsoppgjør 2025 for Byskogen IV Borettslag



## Balanse pr 31.12.25 for Byskogen IV Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	4 448 312	4 448 312
Påkostninger	6	1 510 470	1 404 220
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 958 781</b>	<b>5 852 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	31 409
Forskuddsbetalte kostnader		236 437	113 203
Andre fordringer		153	6 497
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 590</b>	<b>151 109</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		104 265	1 451 175
Innestående på høyrentekonto med betingelser (31D)		1 035 802	0
Innestående på sparekonto med betingelser		256 542	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 396 609</b>	<b>1 451 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 633 199</b>	<b>1 602 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 591 980</b>	<b>7 454 815</b>

## Arsoppgjør 2025 for Byskogen IV Borettslag



## Balanse pr 31.12.25 for Byskogen IV Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	7	-8 571 847	-8 571 847
Årets resultat	7	111 575	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 456 272</b>	<b>-8 567 847</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	15 392 136	15 632 128
Borettsinnskudd	9	196 712	196 712
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 588 848</b>	<b>15 828 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 342	0
Skyldige avregninger til beboere		33 567	0
Leverandørgjeld		392 870	140 150
Påløpte renter		4 175	4 656
Annen kortsiktig gjeld		16 451	49 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>459 404</b>	<b>193 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 048 252</b>	<b>16 022 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 591 980</b>	<b>7 454 815</b>
Pantestillelser	10	15 588 848	15 828 840

Larvik, 31.12.2025



## Noter til regnskapet 2025 for Byskogen IV 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 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Borniljøprisen 2024	0	30 000	0	0
Vannmålere varmt tappevann	110 487	116 879	120 000	110 000
Strøm elbil	1 713	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>112 200</b>	<b>146 879</b>	<b>120 000</b>	<b>110 000</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Arbeidsgiveravgift	6 909	6 627
<b>Sum</b>	<b>6 909</b>	<b>6 627</b>

## Årsoppgjør 2025 for Byskogen IV Borettslag



## Noter til regnskapet 2025 for Byskogen IV Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Vedlikehold VVS	7 806	9 106
Vedlikehold elektro	44 503	60 819
Vedlikehold uteanlegg	115 837	16 368
Vedlikehold snekkerarbeid	87 250	60 922
Vedlikehold malerarbeid	3 754	1 179 144
Vedlikehold glass/vinduer	10 513	0
Vedlikehold dører	68 506	7 919
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	108 847	0
Vedlikehold tak	1 889	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	4 339	22 676
Vedlikehold porttelefoner	0	42 063
<b>Sum</b>	<b>453 244</b>	<b>1 399 017</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 2025 for Byskogen IV Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Drift ladestasjon elbil	510	0
Innkjøp av inventar og utstyr	9 860	3 036
Driftsmateriell	3 416	1 830
Nummer-/navn-/infoskilt, postkasser	51 089	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	8 154	15 570
Snørydding/sandstrøing	26 253	44 122
Hage/plenklipping	48 896	48 206
Juridisk rådgivning	2 250	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	13 022
Generalforsamling	7 550	7 616
Servering/tilstelning beboere	6 315	3 950
Kurs for tillitsvalgte	25 875	20 809
Bank- og betalingsgebyr	3 262	3 190
<b>Sum</b>	<b>193 430</b>	<b>161 351</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1953
Kostpris	1 120 000
Rehabiliteringer 1988	3 328 312
Rehabiliteringer 2002 - lydisolering	1 156 527
Rehabiliteringer 2010 - ventiler i kjeller	135 398
Rehabiliteringer 2011 - Porttelefoner	112 295
Opplegg elbilladere 2025	106 250
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>5 958 781</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Innskutt andelskapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-8 571 847	-7 728 320
+/- Årets resultat	111 575	-843 527
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-8 456 272</b>	<b>-8 567 847</b>

Innskutt andelskapital består av 40 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.

## Arsoppgjør 2025 for Byskogen IV Borettslag



Noter til regnskapet 2025 for Byskogen IV Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107004745</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.95 %
Beregnet innfridd:	30.07.2053
Opprinnelig lånebeløp:	15 950 000
Lånesaldo 01.01:	15 632 128
Avdrag i perioden:	239 992
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 392 136</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 926 034

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	427 642	6 842 272
	24	356 244	8 549 856



Noter til regnskapet 2025 for Byskogen IV Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Opprinnelig innskudd	196 712	196 712
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>196 712</b>	<b>196 712</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 15 588 848,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 5 958 781,-.



Resultat og balanse med noter for Byskogen IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Byskogen IV Borettslag**

Styreleder	Kim Andre Winger (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	May Klev (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Siv Jeanette Kristiansen (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Andreas Dreng (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Anne-Lise Løve Andersen (sign.)	25.02.2026



Cedra Norge Rago AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Til generalforsamlingen i Byskogen IV Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byskogen IV Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 avviklet.

### 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.

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

Larvik, 25. Februar 2026  
Cedra Norge Rago AS

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signering)

Cedra Norge Rago AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 835 496 252



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-26 12:10:59 UTC+01:00

**Lars Egill Olavesen**

 **bankID**

NO BankID - 9d090d2b-6ece-4489-b1bd-d75e58a9b1ef



**This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.