



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 531 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BUERHAVEN III 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: Morten Dolva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 664 456	1 433 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 664 456</b>	<b>1 433 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	796 491	757 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 001</b>	<b>786 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>831 455</b>	<b>647 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 699	242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 699</b>	<b>242</b>
Annen finanskostnad		821 845	538 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>821 845</b>	<b>538 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-818 146</b>	<b>-538 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 307</b>	<b>108 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 307</b>	<b>108 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 309</b>	<b>108 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 309</b>	<b>108 691</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	63 650 000	63 650 000
Maskiner og anlegg	7	63 246	72 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 713 246</b>	<b>63 722 071</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	283 100	250 033
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 100</b>	<b>250 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 996 346</b>	<b>63 972 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 637	74 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 637</b>	<b>74 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 777	519 079
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>521 777</b>	<b>519 079</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>601 414</b>	<b>593 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 597 760</b>	<b>64 565 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	80 000	80 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	769 663	756 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>769 663</b>	<b>756 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>849 663</b>	<b>836 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	31 825 000	31 825 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	31 825 000	31 825 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 650 000</b>	<b>63 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 650 000</b>	<b>63 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 382	75 586
Annen kortsiktig gjeld		6 714	3 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 096</b>	<b>78 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 748 096</b>	<b>63 728 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 597 760</b>	<b>64 565 253</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380616

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 531 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BUEHAVEN III 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: Morten Dolva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 921 531 842  
BUERHAVEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 664 456	1 433 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 664 456</b>	<b>1 433 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	796 491	757 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 001</b>	<b>786 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>831 455</b>	<b>647 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 699	242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 699</b>	<b>242</b>
Annen finanskostnad		821 845	538 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>821 845</b>	<b>538 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-818 146</b>	<b>-538 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 307</b>	<b>108 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 309</b>	<b>108 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 309</b>	<b>108 691</b>



Organisasjonsnr: 921 531 842  
BUERHAVEN III BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	63 650 000	63 650 000
Maskiner og anlegg	7	63 246	72 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 713 246</b>	<b>63 722 071</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	283 100	250 033
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 100</b>	<b>250 033</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 996 346</b>	<b>63 972 104</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		79 637	74 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 637</b>	<b>74 071</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 777	519 079
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>521 777</b>	<b>519 079</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>601 414</b>	<b>593 150</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 597 760</b>	<b>64 565 253</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	769 663	756 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>769 663</b>	<b>756 354</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>849 663</b>	<b>836 354</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	31 825 000	31 825 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	31 825 000	31 825 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 650 000</b>	<b>63 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 650 000</b>	<b>63 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 382	75 586
Annen kortsiktig gjeld		6 714	3 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 096</b>	<b>78 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 748 096</b>	<b>63 728 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 597 760</b>	<b>64 565 253</b>



Organisasjonsnr: 921 531 842  
BUERHAVEN III 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**



## Disponible midler for Buerhaven III 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.	514 251	646 767
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	13 309	108 691
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 825	8 825
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-33 067	-250 033
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-10 933</b>	<b>-132 517</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>503 318</b>	<b>514 251</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>503 318</b>	<b>514 251</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		895 008	852 036	895 000	970 000
Innkrevde felleskostnader renter		763 800	557 688	763 800	1 273 000
Andre inntekter		-4 352	23 700	10 000	10 000
Salgsinntekter		10 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 664 456</b>	<b>1 433 424</b>	<b>1 668 800</b>	<b>2 253 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 600	5 900
Styrehonorar	2	32 000	25 000	32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 512	3 525	3 500	4 500
Forretningsførerhonorar		26 862	26 082	26 900	27 900
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 300
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 000
Andre tjenester	3	0	3 125	0	0
Brøyting - strøying		6 094	9 313	10 500	10 500
Plenklipp		47 584	61 796	65 900	65 900
Vedlikehold	4	10 855	1 875	70 000	70 000
Vedlikehold heis		0	2 961	0	0
Serviceavtale heis		21 012	19 785	20 500	22 100
Serviceavtaler		44 501	53 759	10 800	11 100
Periodisk kontroll heis		6 656	0	6 500	0
Kabel-tv		99 002	94 842	100 000	104 000
Forsikring		37 892	35 748	38 700	40 900
Kommunale avgifter		307 565	296 609	311 500	360 000
Energi, strøm		94 358	73 571	74 600	103 000
Renhold, fellesareal		35 250	41 125	44 100	44 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 000	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 000	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 709	5 544	5 900	5 500
Andre driftskostnader	5	11 699	9 347	23 500	19 600
Bømiljø		20 026	478	0	0
Avskrivninger	6	8 825	8 825	8 800	8 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>833 001</b>	<b>786 286</b>	<b>867 100</b>	<b>942 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>831 455</b>	<b>647 138</b>	<b>801 700</b>	<b>1 310 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 699	242	100	4 000
Rentekostnad		821 845	538 689	763 800	1 273 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-818 146</b>	<b>-538 447</b>	<b>-763 700</b>	<b>-1 269 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>13 309</b>	<b>108 691</b>	<b>38 000</b>	<b>41 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		13 309	108 691	0	0
Sum overføringer		13 309	108 691	0	0

Buerhaven III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	59 950 000	59 950 000
Tomter	8, 13	3 700 000	3 700 000
Andre driftsmidler	7	63 246	72 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 713 246</b>	<b>63 722 071</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	283 100	250 033
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 100</b>	<b>250 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 996 346</b>	<b>63 972 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		79 637	74 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 637</b>	<b>74 071</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		521 777	519 079
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>521 777</b>	<b>519 079</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>601 414</b>	<b>593 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 597 760</b>	<b>64 565 253</b>

Buerhaven III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	10	769 663	756 354
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>849 663</b>	<b>836 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	31 825 000	31 825 000
Borettsinnskudd	12, 13	31 825 000	31 825 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 650 000</b>	<b>63 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 382	75 586
Påløpne renter		6 714	3 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 096</b>	<b>78 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 748 096</b>	<b>63 728 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 597 760</b>	<b>64 565 253</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Buerhaven III Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Dolva  
Leder

\_\_\_\_\_  
Aina Kristin Skavlid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Einar Jakob Flatin  
Styremedlem

Buerhaven III Borettslag



## Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

### 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	5 657	5 322
<b>Sum</b>	<b>5 657</b>	<b>5 322</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	32 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>32 000</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	0	3 125
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 125</b>

**Buerhaven III Borettslag**



## Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	200	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 655	1 875
<b>Sum</b>	<b>10 855</b>	<b>1 875</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 244	836
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 698	2 436
7790 Andre kostnader	70	0
<b>Sum</b>	<b>11 699</b>	<b>9 347</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	8 825	8 825
<b>Sum</b>	<b>8 825</b>	<b>8 825</b>

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	88 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 004
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	63 246
Årets avskrivninger :	8 825
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

**Note 8 - Bygg og tomt**

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 950 000	3 700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 950 000	3 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 950 000	3 700 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	283 100	250 033
<b>Sum</b>	<b>283 100</b>	<b>250 033</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	769 663	756 354
<b>Sum</b>	<b>849 663</b>	<b>836 354</b>



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

**Note 11 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362794750</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	31 825 000
Lånesaldo 01.01:	31 825 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 825 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	31 825 000

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362794750	1	2 600 000	2 600 000
	2	2 375 000	4 750 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 175 000	2 175 000
	2	2 075 000	4 150 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 400 000	1 400 000

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 16362794750 har første avdrag 30.03.2039 med kr 263 473	1	2 600 000	7 175
	2	2 375 000	6 554
	1	2 275 000	6 278
	1	2 175 000	6 002
	2	2 075 000	5 726
	1	2 050 000	5 657
	1	1 925 000	5 312
	1	1 875 000	5 174
	1	1 850 000	5 105
	1	1 825 000	5 036
	1	1 725 000	4 760
	1	1 625 000	4 484
	1	1 600 000	4 415
	1	1 400 000	3 863



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

---

### Pantegjeld

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

Buerhaven III Borettslag



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

Note

**Note 12 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2250 Borettsinnskudd		31 825 000	31 825 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>31 825 000</b>	<b>31 825 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		31 825 000	31 825 000
Borettsinnskudd		31 825 000	31 825 000
<b>Sum</b>		<b>63 650 000</b>	<b>63 650 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		3 700 000	3 700 000
Bygninger, garasjer og boder		59 950 000	59 950 000
<b>Sum</b>		<b>63 650 000</b>	<b>63 650 000</b>



Resultat og balanse med noter for Buerhaven III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Buerhaven III Borettslag**

Styreleder	Morten Dolva (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Einar Jakob Flatin (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Aina Kristin Skavlid (sign.)	21.03.2023



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 III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buerhaven III 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, 23.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: AWN38-Z8AXI-OK48L-ZTZ3W-PDVH0-AVOCW



# 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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AWW38-Z8AXI-OK48L-ZTZ3W-PDV/H0-AVOC1W

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>