



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lisbeth Madshaven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		974 400	957 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>974 400</b>	<b>957 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 296	28 296
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 200	15 425
Annen driftskostnad	3,4,5	526 453	512 628
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 948</b>	<b>556 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>404 452</b>	<b>401 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		947	2 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>947</b>	<b>2 682</b>
Annen rentekostnad		182 252	209 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 252</b>	<b>209 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 305</b>	<b>207 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>223 146</b>	<b>194 046</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>223 146</b>	<b>194 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 147</b>	<b>194 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 147	194 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>223 147</b>	<b>194 047</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 267 560	5 267 560
Maskiner og anlegg	7	0	15 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 267 560</b>	<b>5 282 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 267 560</b>	<b>5 282 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		48 420	39 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 420</b>	<b>39 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 249</b>	<b>215 416</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 669</b>	<b>255 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 618 229</b>	<b>5 538 102</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 454 022	-2 677 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 454 022</b>	<b>-2 677 169</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 452 622</b>	<b>-2 675 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 787 197	7 938 894
Øvrig langsiktig gjeld	11	250 600	250 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 037 797</b>	<b>8 189 494</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 037 797</b>	<b>8 189 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 243	24 113
Annen kortsiktig gjeld		2 811	264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 054</b>	<b>24 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 070 851</b>	<b>8 213 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 618 229</b>	<b>5 538 102</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 037 797	8 189 494



## Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		974 400	957 600	974 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>974 400</b>	<b>957 600</b>	<b>974 400</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	28 296	28 296	31 948
Revisjonshonorar	3	7 500	6 625	7 000
Årskontigent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200
Avskrivninger	7	15 200	15 425	0
Forretningsførerhonorar bbl		70 527	68 808	70 527
Kommunale avgifter		169 522	173 481	190 000
TV og Internett		62 940	61 807	65 000
Forsikring		18 488	19 728	22 000
Vaktmestertjenester abbl		10 750	6 213	5 000
Vedlikehold	4	128 755	111 770	130 485
Elektrisk energi		15 903	17 801	20 000
Andre driftskostnader	5	37 868	42 195	55 740
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>569 948</b>	<b>556 348</b>	<b>601 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>404 452</b>	<b>401 252</b>	<b>372 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		947	2 682	2 500
Rentekostnad		182 252	209 887	235 000
Avdrag		0	0	140 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>181 305</b>	<b>207 205</b>	<b>372 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 147</b>	<b>194 047</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		223 147	194 047	0
<b>Sum disponert</b>		<b>223 147</b>	<b>194 047</b>	<b>0</b>



## Balance

	Note	Balance 31.12.20	Balance 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	104 688	104 688
Bygninger	6	5 162 872	5 162 872
Andre driftsmidler	7	0	15 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 267 560</b>	<b>5 282 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		48 420	39 926
Innestående på driftskonto		302 249	215 416
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 669</b>	<b>255 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 618 229</b>	<b>5 538 102</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	8	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	9	-2 454 022	-2 677 169
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 452 622</b>	<b>-2 675 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	7 787 197	7 938 894
Borettsinnskudd	11	250 600	250 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 037 797</b>	<b>8 189 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 243	24 113
Annen kortsiktig gjeld		2 811	264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 054</b>	<b>24 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 070 851</b>	<b>8 213 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 618 229</b>	<b>5 538 102</b>
Pantestillelser	12	8 037 797	8 189 494

Barbugård Borettslag III

Arendal, 15.02.2021

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Madshaven  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjell Erik Stornes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lillian Post  
Styremedlem



## 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 regnskapskikk 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 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>230 965</b>	<b>167 142</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	223 147	194 047
Tilbakeføring avskrivninger	15 200	15 425
Avdrag langsiktig gjeld	-151 697	-145 649
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>86 650</b>	<b>63 823</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>317 615</b>	<b>230 965</b>
Omløpsmidler	350 669	255 342
- Kortsiktig gjeld	33 054	24 377
<b>Disponible midler</b>	<b>317 615</b>	<b>230 965</b>



## Noter Barbugård Borettslag III

### Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	24 800	24 800
5400 Arbeidsgiveravgift	3 496	3 496
<b>Sum</b>	<b>28 296</b>	<b>28 296</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 500	6 625
<b>Sum</b>	<b>7 500</b>	<b>6 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Forsikringsskader	0	6 000
6601 Vedlikehold Bygg	2 718	15 621
6602 Vedlikehold Elektro	25 988	5 456
6603 Vedlikehold Rør	2 263	39 000
6604 Vedlikehold Utvendig	21 504	21 021
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	21 704	20 672
6611 Per. vedlikehold Bygg	50 579	0
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>128 755</b>	<b>111 770</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	24 456	24 023
6390 Anticimex, Container	5 315	7 946
6619 Andre driftskostnader	0	763
6620 Snørydding	5 396	7 067
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 461	2 396
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	240	0
<b>Sum</b>	<b>37 868</b>	<b>42 195</b>



## 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
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>5 267 560</b>

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

## Note 7 - Anleggsmidler

	Varmekabler 2011	Totalt
<b>Anskaffet år:</b>		
Antatt levetid i år:	10	
Kostpris 01.01	154 025	154 025
+ Nyanskaffet i året		
- Salg / utrangering av anskaffelseskost		
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>154 025</b>	<b>154 025</b>
Samlede avskrivninger pr. 01.01	138 825	138 825
+ Avskrivninger i år	15 200	15 200
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost		
<b>Samlede avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>154 025</b>	<b>154 025</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Varmekabler avskrives linært over 10 år.

## Note 8 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 14 andeler à kr. 100,-.

## Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	-2 677 169	-2 871 216
Grunnkapital	1 400	1 400
Årets resultat	223 147	194 047
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-2 452 622</b>	<b>-2 675 769</b>

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 10 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt Barbugård brl. III</b>
Formål:	Refinansiering for ferdigstillelse av fasade
Lånenummer:	<b>94957034645</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Annuitetslån
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	8 677 720
Lånesaldo 01.01:	7 938 894
Avdrag i perioden:	151 697
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 787 197</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957034645	14	556 228	7 787 192



**Noter Barbugård Borettslag III**

---

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 8 037 797,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 5 267 560,-



Resultat og balanse med noter for Barbugård Borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Barbugård Borettslag III**

Styreleder	Lisbeth Madshaven (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Kjell Erik Stornes (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Lillian Post (sign.)	15.02.2021



Til generalforsamlingen i Barbugård Borettslag III

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Barbugård Borettslag IIIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Barbugård Borettslag III



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 15. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-02-16 18:32

**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.