



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 531 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BUERHAVEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 418 668	1 664 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 418 668</b>	<b>1 664 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	36 512
Annen driftskostnad	1,3,4,5	959 754	796 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 393</b>	<b>833 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 413 275</b>	<b>831 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 531	3 699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 531</b>	<b>3 699</b>
Annen finanskostnad		1 470 034	821 845
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 470 034</b>	<b>821 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 454 503</b>	<b>-818 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 229</b>	<b>13 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 229</b>	<b>13 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 228</b>	<b>13 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 228</b>	<b>13 309</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	63 650 000	63 650 000
Maskiner og anlegg	6	54 421	63 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 704 421</b>	<b>63 713 246</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	328 144	283 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>328 144</b>	<b>283 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 032 565</b>	<b>63 996 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	93 963	79 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 963</b>	<b>79 637</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 845	521 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>445 845</b>	<b>521 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>539 808</b>	<b>601 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 572 373</b>	<b>64 597 760</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>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	728 436	769 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>728 436</b>	<b>769 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>808 436</b>	<b>849 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	30 550 000	31 825 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	33 100 000	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		100 755	91 382
Annen kortsiktig gjeld		13 183	6 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 937</b>	<b>98 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 763 937</b>	<b>63 748 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 572 373</b>	<b>64 597 760</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394774

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 531 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BUEHAVEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 921 531 842  
BUERHAVEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 418 668	1 664 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 418 668</b>	<b>1 664 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	36 512
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	959 754	796 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 393</b>	<b>833 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 413 275</b>	<b>831 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 531	3 699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 531</b>	<b>3 699</b>
Annen finanskostnad		1 470 034	821 845
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 470 034</b>	<b>821 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 454 503</b>	<b>-818 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 229</b>	<b>13 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 228</b>	<b>13 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 228</b>	<b>13 309</b>



Organisasjonsnr: 921 531 842  
BUERHAVEN III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	63 650 000	63 650 000
Maskiner og anlegg	6	54 421	63 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 704 421</b>	<b>63 713 246</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	328 144	283 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>328 144</b>	<b>283 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 032 565</b>	<b>63 996 346</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	93 963	79 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 963</b>	<b>79 637</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 845	521 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>445 845</b>	<b>521 777</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>539 808</b>	<b>601 414</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 572 373</b>	<b>64 597 760</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	728 436	769 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>728 436</b>	<b>769 663</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>808 436</b>	<b>849 663</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	30 550 000	31 825 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	33 100 000	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		100 755	91 382
Annen kortsiktig gjeld		13 183	6 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 937</b>	<b>98 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 763 937</b>	<b>63 748 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 572 373</b>	<b>64 597 760</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. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	503 318	514 251
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-41 228	13 309
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 825	8 825
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 045	-33 067
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-77 447</b>	<b>-10 933</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>425 871</b>	<b>503 318</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>425 206</b>	<b>503 318</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		969 996	895 008	970 000	1 069 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 417 555	763 800	1 273 000	1 656 700
Andre inntekter		16 117	-4 352	10 000	10 000
Salgsinntekter		15 000	10 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 418 668</b>	<b>1 664 456</b>	<b>2 253 000</b>	<b>2 735 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 420	5 657	5 900	9 300
Styrehonorar	2	40 000	32 000	32 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	4 512	4 500	5 600
Forretningsførerhonorar		27 936	26 862	27 900	29 200
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 300	3 300
Kontigent NBBL		1 920	1 824	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		2 016	1 920	2 000	2 000
Forretningsførsel IN		1 367	0	0	8 200
Brøyting - strøing		21 268	6 094	10 500	17 000
Plenklipp		53 539	47 584	65 900	65 900
Vedlikehold	3	68 754	10 855	70 000	50 000
Vedlikehold heis		4 290	0	0	0
Serviceavtale heis		22 546	21 012	22 100	22 500
Serviceavtaler		78 592	44 501	11 100	70 000
Periodisk kontroll heis		0	6 656	0	7 000
Kabel-tv		108 574	99 002	104 000	115 200
Forsikring		40 164	37 892	40 900	43 400
Kommunale avgifter		358 799	307 565	360 000	394 700
Energi, strøm		92 072	94 358	103 000	94 500
Renhold, fellesareal		35 797	35 250	44 000	44 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		419	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 928	5 709	5 500	5 500
Andre driftskostnader	4	3 869	11 699	19 600	24 000
Bomiljø		13 459	20 026	0	0
Avskrivninger	5	8 825	8 825	8 800	8 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 005 393</b>	<b>833 001</b>	<b>942 800</b>	<b>1 061 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 413 275</b>	<b>831 455</b>	<b>1 310 200</b>	<b>1 673 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 531	3 699	4 000	16 000
Rentekostnad		1 470 034	821 845	1 273 000	1 656 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 454 503</b>	<b>-818 146</b>	<b>-1 269 000</b>	<b>-1 640 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 228</b>	<b>13 309</b>	<b>41 200</b>	<b>33 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-41 228	13 309	0	0
Sum overføringer		-41 228	13 309	0	0

Buerhaven III Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	59 950 000	59 950 000
Tomter	7, 13	3 700 000	3 700 000
Andre driftsmidler	6	54 421	63 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 704 421</b>	<b>63 713 246</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	328 144	283 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>328 144</b>	<b>283 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 032 565</b>	<b>63 996 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		664	0
Andre fordringer	9	8 491	0
Periodisert kostnad		84 808	79 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 963</b>	<b>79 637</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		445 845	521 777
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>445 845</b>	<b>521 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>539 808</b>	<b>601 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 572 373</b>	<b>64 597 760</b>

Buerhaven III Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Oppjent egenkapital	10	728 436	769 663
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>808 436</b>	<b>849 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	30 550 000	31 825 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	1 275 000	0
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		100 755	91 382
Påløpne renter		13 183	6 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 937</b>	<b>98 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 763 937</b>	<b>63 748 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 572 373</b>	<b>64 597 760</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Buerhaven III Borettslag

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

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

\_\_\_\_\_  
Nina Dolva  
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 regnskapskikk.

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 420	5 657
<b>Sum</b>	<b>7 420</b>	<b>5 657</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	40 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>32 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	16 884	200
6602 Vedlikehold VVS	16 195	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 823	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	27 853	10 655
<b>Sum</b>	<b>68 754</b>	<b>10 855</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	0	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	936	900
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 190	3 244
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 743	1 698
7790 Andre kostnader	0	70
<b>Sum</b>	<b>3 869</b>	<b>11 699</b>

### Note 5 - 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	8 825	8 825
<b>Sum</b>	<b>8 825</b>	<b>8 825</b>

### Note 6 - 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:	33 829
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 421
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 7 - 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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	328 144	283 100
<b>Sum</b>	<b>328 144</b>	<b>283 100</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1505 Restanse forretningsførsel	8 491	0
<b>Sum</b>	<b>8 491</b>	<b>0</b>



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	728 436	769 663
<b>Sum</b>	<b>808 436</b>	<b>849 663</b>

Buerhaven III Borettslag



## 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:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	31 825 000
Lånesaldo 01.01:	31 825 000
Avdrag i perioden:	1 275 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>30 550 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	30 550 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 275 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 275 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>31 825 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
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	2 175 000	2 175 000
	2	2 075 000	4 150 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 850 000	1 850 000
	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
	1	825 000	825 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16362794750 har første avdrag 30.03.2039 med kr 216 383	1	2 600 000	6 139
	2	2 375 000	5 607
	1	2 175 000	5 135
	2	2 075 000	4 899
	1	2 050 000	4 840
	1	2 000 000	4 722
	1	1 925 000	4 545
	1	1 875 000	4 427
	1	1 850 000	4 368
	1	1 725 000	4 073
	1	1 625 000	3 837
	1	1 600 000	3 778

Buerhaven III Borettslag



Noter for Buerhaven III Borettslag orgnr: 921 531 842

**Pantegjeld**

1	1 400 000	3 305
1	825 000	1 948

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



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

Note

### Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<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>

Buerhaven III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Buerhaven III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Buerhaven III Borettslag**

Styreleder	Morten Dolva (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Nina Dolva (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Einar Jakob Flatin (sign.)	02.04.2024



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 2023, 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 2023 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 avvikle 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, 04.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OMTPC-B086B-GZEAN-WTIEJ-PQIXV-GLU6T



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 11:26:20 UTC



Penneo DokumentID: OMTTC-B086B-GZEAN-W1EJ-PQXY-GLU6T

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>