



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Davidson Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 556 462 | 3 060 773 |
| Sum inntekter | | 3 556 462 | 3 060 772 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 45 640 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4 | 712 697 | 647 386 |
| Sum kostnader | | 758 337 | 647 386 |
| Driftsresultat | | 2 798 125 | 2 413 387 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 15 605 | 6 063 |
| Sum finansinntekter | | 15 605 | 6 063 |
| Annen finanskostnad | | 2 610 523 | 2 221 983 |
| Sum finanskostnader | | 2 610 523 | 2 221 983 |
| Netto finans | | -2 594 918 | -2 215 920 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 203 207 | 197 467 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 203 207 | 197 467 |
| Årsresultat | | 203 206 | 197 467 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 203 206 | 197 467 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 79 375 000 | 79 375 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 79 375 000 | 79 375 000 |
| Sum anleggsmidler | | 79 375 000 | 79 375 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 106 227 | 79 958 |
| Sum fordringer | | 106 226 | 79 958 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 405 919 | 219 255 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 405 919 | 219 255 |
| Sum omløpsmidler | | 512 146 | 299 213 |
| SUM EIENDELER | | 79 887 146 | 79 674 213 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 80 000 | 80 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 000 | 80 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 331 704 | 128 497 |
| Sum opptjent egenkapital | | 331 704 | 128 497 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 6 | 411 704 | 208 497 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,9 | 47 625 000 | 47 625 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 31 750 000 | 31 750 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 375 000 | 79 375 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 79 375 000 | 79 375 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 444 | 76 780 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 15 998 | 13 935 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 100 442 | 90 715 |
| Sum gjeld | | 79 475 442 | 79 465 715 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 887 146 | 79 674 213 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607381

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Davidson Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 927 865 203
BUERHAVEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 556 462 | 3 060 773 |
| Sum inntekter | | 3 556 462 | 3 060 772 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 45 640 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4 | 712 697 | 647 386 |
| Sum kostnader | | 758 337 | 647 386 |
| Driftsresultat | | 2 798 125 | 2 413 387 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 15 605 | 6 063 |
| Sum finansinntekter | | 15 605 | 6 063 |
| Annen finanskostnad | | 2 610 523 | 2 221 983 |
| Sum finanskostnader | | 2 610 523 | 2 221 983 |
| Netto finans | | -2 594 918 | -2 215 920 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 203 207 | 197 467 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 203 207 | 197 467 |
| Årsresultat | | 203 206 | 197 467 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 203 206 | 197 467 |



Organisasjonsnr: 927 865 203
BUERHAVEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 79 375 000 79 375 000
Sum varige driftsmidler 79 375 000 79 375 000

Sum anleggsmidler 79 375 000 79 375 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 106 227 79 958
Sum fordringer 106 226 79 958

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 405 919 219 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 405 919 219 255

Sum omløpsmidler 512 146 299 213

SUM EIENDELER 79 887 146 79 674 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 80 000 80 000
Sum innskutt egenkapital 80 000 80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 331 704 128 497
Sum opptjent egenkapital 331 704 128 497

Sum egenkapital 6 411 704 208 497

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 47 625 000 47 625 000



| | | | |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 31 750 000 | 31 750 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 375 000 | 79 375 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 79 375 000 | 79 375 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 444 | 76 780 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 15 998 | 13 935 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 100 442 | 90 715 |
| Sum gjeld | | 79 475 442 | 79 465 715 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 887 146 | 79 674 213 |



Organisasjonsnr: 927 865 203
BUERHAVEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Buerhaven 4 Borettslag pr. 31.12.24

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. 31.12.24 | Pr. 31.12.23 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 208 497 | 11 031 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 203 206 | 197 467 |
| C: Årets endring disponible midler | 203 206 | 197 467 |
| D: Disponible midler 31.12. | 411 704 | 208 497 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 411 248 | 208 497 |



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 925 608 | 802 254 | 925 600 | 925 600 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 2 618 010 | 2 246 111 | 2 662 000 | 2 614 000 |
| Andre inntekter | | 12 844 | 12 408 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 556 462 | 3 060 772 | 3 587 600 | 3 539 600 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 8 700 | 7 420 | 9 300 | 9 000 |
| Styrehonorar | 2 | 40 000 | 0 | 40 000 | 40 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 5 640 | 0 | 3 400 | 5 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 43 854 | 37 935 | 43 000 | 45 100 |
| Medlemskontigent | | 3 200 | 3 200 | 3 200 | 4 000 |
| Kontigent NBBL | | 1 920 | 1 920 | 1 900 | 1 800 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 016 | 1 008 | 2 000 | 1 700 |
| Sommer og vinterkostnader | | 58 543 | 60 874 | 98 400 | 62 000 |
| Vedlikehold | 3 | 86 561 | 53 415 | 119 000 | 127 800 |
| Serviceavtaler | | 51 408 | 43 623 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 71 892 | 56 053 | 77 500 | 90 000 |
| Forsikring | | 40 939 | 40 781 | 44 300 | 46 200 |
| Kommunale avgifter | | 215 828 | 191 789 | 320 000 | 273 000 |
| Energi, strøm | | 75 849 | 78 642 | 85 000 | 85 000 |
| Renhold, fellesareal | | 40 380 | 41 175 | 44 100 | 38 000 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 0 | 5 395 | 6 000 | 2 500 |
| Andre driftskostnader | 4 | 8 507 | 24 156 | 28 500 | 15 500 |
| Bomiljø | | 3 100 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 758 337 | 647 386 | 925 600 | 847 300 |
| Driftsresultat | | 2 798 125 | 2 413 387 | 2 662 000 | 2 692 300 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 15 605 | 6 063 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 2 610 523 | 2 221 983 | 2 662 000 | 2 614 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -2 594 918 | -2 215 920 | -2 662 000 | -2 614 000 |
| Årsresultat | | 203 206 | 197 467 | 0 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 203 206 | 197 467 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 203 206 | 197 467 | 0 | 0 |

Buerhaven 4 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|-------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 9 | 73 245 000 | 73 245 000 |
| Tomter | 5, 9 | 6 130 000 | 6 130 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 79 375 000 | 79 375 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 79 375 000 | 79 375 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 35 | 3 512 |
| Andre fordringer | | 456 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 105 736 | 76 446 |
| Sum fordringer | | 106 226 | 79 958 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 405 919 | 219 255 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 405 919 | 219 255 |
| Sum omløpsmidler | | 512 146 | 299 213 |
| SUM EIENDELER | | 79 887 146 | 79 674 213 |

Buerhaven 4 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 6 | 80 000 | 80 000 |
| Oppjent egenkapital | 6 | 331 704 | 128 497 |
| Sum egenkapital | 6 | 411 704 | 208 497 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 7, 9 | 47 625 000 | 47 625 000 |
| Borettsinnskudd | 8, 9 | 31 750 000 | 31 750 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 79 375 000 | 79 375 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 444 | 76 780 |
| Påløpne renter | | 14 287 | 13 935 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 1 711 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 100 442 | 90 715 |
| Sum gjeld | | 79 475 442 | 79 465 715 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 887 146 | 79 674 213 |

Porsgrunn 31.12.2024
Buerhaven 4 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Davidson Hamre
Leder

Jørn Larsen
Styremedlem

Magne Solheim
Styremedlem

Buerhaven 4 Borettslag



Noter for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 8 700 | 7 420 |
| Sum | 8 700 | 7 420 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|-------------------|---------------|-------------|
| 5330 Styrehonorar | 40 000 | 0 |
| Sum | 40 000 | 0 |



Noter for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|---------------|---------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 25 663 | 0 |
| 6610 Avtale med 110 sentralen | 55 469 | 53 415 |
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 5 429 | 0 |
| Sum | 86 561 | 53 415 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|--------------|---------------|
| 7720 Generalforsamling | 2 138 | 3 530 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 2 855 | 2 577 |
| 7790 Annen kostnad, fradragsberettiget | 3 515 | 18 049 |
| Sum | 8 507 | 24 156 |

Note 5 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Egenkapital

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital | 80 000 | 80 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 331 704 | 128 497 |
| Sum | 411 704 | 208 497 |



Noter for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

Note 7 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Telemark |
| Lånenummer: | 24808970720 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.49 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2062 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 47 625 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 47 625 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 47 625 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 47 625 000 |

Pantegjeld

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

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 24808970720 har første avdrag 30.03.2043 med kr 330 819 | 1 | 3 360 000 | 7 780 |
| | 4 | 3 285 000 | 7 606 |
| | 1 | 3 135 000 | 7 259 |
| | 2 | 2 985 000 | 6 912 |
| | 1 | 2 955 000 | 6 842 |
| | 3 | 2 835 000 | 6 564 |
| | 1 | 2 805 000 | 6 495 |
| | 1 | 2 685 000 | 6 217 |
| | 2 | 2 535 000 | 5 870 |

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

Note 8 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 31 750 000 | 31 750 000 |
| Sum | 31 750 000 | 31 750 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Buerhaven 4 Borettslag



Noter for Buerhaven 4 Borettslag orgnr: 927 865 203

Note 9 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.24 | Pr31.12.23 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 47 625 000 | 47 625 000 |
| Borettsinnskudd | 31 750 000 | 31 750 000 |
| Sum | 79 375 000 | 79 375 000 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 6 130 000 | 6 130 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 73 245 000 | 73 245 000 |
| Sum | 79 375 000 | 79 375 000 |

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------------|--------------|-------------|
| 2995 Skyldig fra RF betalinger | 1 711 | 0 |
| Sum | 1 711 | 0 |

Buerhaven 4 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Buerhaven 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Buerhaven 4 Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Bjørn Davidson Hamre (sign.) | 21.04.2025 |
| Styremedlem | Jørn Larsen (sign.) | 21.04.2025 |
| Styremedlem | Magne Solheim (sign.) | 13.04.2025 |



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Buerhaven 4 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buerhaven 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 0228W-MUKYJ-K0X02-ECCGK-SRYW4-CKEG4



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 13:57:42 UTC



Penneo DokumentID: Q2Z8W-MUKYJ-K0X02-EOCGK-5RYW4-CKEG4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.