



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 185 035
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGEN LARSNESET E OG F BORETTSLAG
Forretningsadresse: Larsneset 10
9405 HARSTAD

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: Tore Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 303 322	4 285 091
Sum inntekter		7 303 322	4 285 091
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	105 100	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 934 363	879 001
Sum kostnader		2 039 463	879 000
Driftsresultat		5 263 859	3 406 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	54 885	17 520
Sum finanskostnader	16	4 707 511	2 933 410
Netto finans		-4 652 626	-2 915 890
Ordinært resultat før skattekostnad		611 234	490 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 263 859	3 406 090
Årsresultat		611 234	490 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		611 234	490 201
Sum overføringer og disponeringer		611 234	490 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,21	217 170 000	217 170 000
Sum varige driftsmidler		217 170 000	217 170 000
Sum anleggsmidler		217 272 396	217 170 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		138 055	100 359
Andre fordringer		203 193	196 145
Sum fordringer		341 248	296 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 398 167	800 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 771	800 939
Sum omløpsmidler		1 637 019	1 097 443
SUM EIENDELER		218 909 414	218 267 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		490 201	0
Sum egenkapital		1 306 435	695 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	108 585 000	108 585 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	108 585 000	108 585 000
Sum annen langsiktig gjeld		217 170 000	217 170 000
Sum langsiktig gjeld		217 170 000	217 170 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 499	56 616
Annen kortsiktig gjeld	20	303 481	345 625
Sum kortsiktig gjeld		432 979	402 241
Sum gjeld		217 602 979	217 572 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 909 414	218 267 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345009

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 185 035
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGEN LARSNESET E OG F BORETTSLAG
Forretningsadresse: Larsneset 10
9405 HARSTAD

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: Tore Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 930 185 035
BYHAGEN LARSNESET E OG F BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 303 322	4 285 091
Sum inntekter		7 303 322	4 285 091
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	105 100	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 934 363	879 001
Sum kostnader		2 039 463	879 000
Driftsresultat		5 263 859	3 406 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	54 885	17 520
Sum finanskostnader	16	4 707 511	2 933 410
Netto finans		-4 652 626	-2 915 890
Ordinært resultat før skattekostnad		611 234	490 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 263 859	3 406 090
Årsresultat		611 234	490 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		611 234	490 201
Sum overføringer og disponeringer		611 234	490 201



Sum langsiktig gjeld		217 170 000	217 170 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 499	56 616
Annen kortsiktig gjeld	20	303 481	345 625
Sum kortsiktig gjeld		432 979	402 241
Sum gjeld		217 602 979	217 572 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 909 414	218 267 443



Organisasjonsnr: 930 185 035
BYHAGEN LARSNESET E OG F BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2024 Byhagen Larsneset E og F borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 158 085	7 573 997	4 285 091	7 056 608
Andre driftsinntekter	2	145 237	0	0	150 000
Sum inntekter		7 303 322	7 573 997	4 285 091	7 206 608
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 100	5 100	0	5 100
Styrehonorar	4	100 000	100 000	0	100 000
Revisjonshonorar	5	8 483	7 000	6 500	9 791
Forretningsførerhonorar		65 600	65 000	43 734	68 880
Konsulenttjenester	6	31 459	39 200	23 560	76 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	48 019	45 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	9 244	0	1 300	0
Annet vedlikehold	9	149 405	191 000	35 767	215 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	56 680	112 000	12 880	93 000
Kostnader TV/Internett		48 708	48 708	20 295	48 708
Forsikring	11	103 848	110 500	61 945	108 347
Kontingenter		196 800	196 800	99 375	184 500
Eiendomsavgift og renovasjon	12	810 674	898 700	362 883	863 432
Energi og brensel	13	351 654	393 000	203 940	375 000
Andre driftskostnader	14	53 789	35 000	6 822	49 000
Sum kostnader		2 039 463	2 247 008	879 000	2 196 758
Driftsresultat		5 263 859	5 326 989	3 406 091	5 009 850
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	54 885	1 000	17 520	10 000
Finanskostnader	16	4 707 511	5 044 829	2 933 410	4 527 440
Resultat finansposter		-4 652 626	-5 043 829	-2 915 890	-4 517 440
Ordinært resultat før skatt		611 234	283 160	490 201	492 410
Årets resultat		611 234	283 160	490 201	492 410
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		611 234	0	490 201	0
Sum disponeringer		611 234	0	490 201	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		695 201	695 201	0	1 204 039
Periodens resultat		611 234	283 160	490 201	492 410
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-217 170 000	0
Endring innskudd		0	0	108 585 000	0
Endring andelskapital		0	0	205 000	0
Avdrag på lån		0	0	-54 287 500	0
Opptak av lån		0	0	162 872 500	0
Innskudd øremerkede midler		-102 396	-100 000	0	0
Endring i disponible midler		508 838	183 160	695 201	492 410
Sum disponible midler		1 204 039	878 361	695 201	1 696 449

Byhagen Larsneset E og F borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Byhagen Larsneset E og F borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	217 170 000	217 170 000
Sum varige anleggsmidler		217 170 000	217 170 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	102 396	0
Sum finansielle anleggsmidler		102 396	0
Sum anleggsmidler		217 272 396	217 170 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		138 055	100 359
Forskuddsfakturerte kostnader		193 992	196 145
Kundefordringer		9 201	0
Sum fordringer		341 248	296 504
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 295 771	800 939
Sum bankinnskudd og kontanter		1 295 771	800 939
Sum omløpsmidler		1 637 019	1 097 443
SUM EIENDELER		218 909 414	218 267 443

Byhagen Larsneset E og F borettslag



Balanse desember 2024 Byhagen Larsneset E og F borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		205 000	205 000
Oppjent egenkapital 01.01		490 201	0
Årets endringer i egenkapital		611 234	490 201
Sum egenkapital 31.12		1 306 435	695 201
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	108 585 000	108 585 000
Borettsinnskudd	19, 21	108 585 000	108 585 000
Sum langsiktig gjeld		217 170 000	217 170 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 251	5 122
Leverandørgjeld		129 499	56 616
Påløpne renter		145 929	158 053
Annen kortsiktig gjeld	20	51 000	99 375
Påløpne kostnader		29 221	67 272
Gjeld finansieringsforetak		38 080	15 803
Sum kortsiktig gjeld		432 979	402 241
Sum gjeld		217 602 979	217 572 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 909 414	218 267 443

31.12.24

Byhagen Larsneset E og F borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Rolf Børre Nyvoll
Styreleder

Tore Pettersen
Styremedlem

Odd Børre Bergan
Styremedlem

Byhagen Larsneset E og F borettslag



Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 049 864	2 049 960	1 163 067	2 049 960
Oppvarming og varmt tappevann	165 477	246 000	132 500	246 000
Renter lån	4 709 536	5 044 829	2 863 914	4 527 440
TV - Internett	48 708	48 708	26 235	48 708
Kontingent velforening	184 500	184 500	99 375	184 500
Sum	7 158 085	7 573 997	4 285 091	7 056 608

Borettslaget består av 41 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	145 237	0	0	150 000
Sum	145 237	0	0	150 000

Byhagen Larsneset D Brl sin andel av kostnader til fjernvarme.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	5 100	5 100	0	5 100
Sum	5 100	5 100	0	5 100

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	0	100 000
Sum	100 000	100 000	0	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	8 483	7 000	6 500	9 791
Sum	8 483	7 000	6 500	9 791

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter



Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	13 596	12 000	23 560	15 000
Honorar for juridisk rådgivning	4 738	6 000	0	0
Teknisk rådgivning	13 125	21 200	0	61 000
Sum	31 459	39 200	23 560	76 000

Økonomisk: Kr 5 125,- årlig honorar på IN-ordning , kr 8 471,- til Nordmegling.
Teknisk: Etablering av Bevar-HMS, levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	21 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	6 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	18 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	48 019	0	0	0
Sum	48 019	45 000	0	0

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	1 300	0
Reparasjon og vedlikehold heis	9 244	0	0	0
Sum	9 244	0	1 300	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	32 000	0	0
Renhold	141 726	74 000	35 767	145 000
Sommer- og vintervedlikehold	0	32 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	53 000	0	10 000
Annet vedlikehold	7 679	0	0	10 000
Sum	149 405	191 000	35 767	215 000

Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter



Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	33 262	69 000	0	60 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	23 418	27 000	12 880	23 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	0	6 000	0	10 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	10 000	0	0
Sum	56 680	112 000	12 880	93 000

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	96 274	102 900	59 445	101 088
Premie sikringsfond felleskostnader	7 574	7 600	2 500	7 259
Sum	103 848	110 500	61 945	108 347

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	230 084	227 200	116 081	268 432
Eiendoms- og festeavgift	580 590	671 500	246 802	595 000
Sum	810 674	898 700	362 883	863 432

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	30 689	42 000	9 533	35 000
Fjernvarme	320 966	351 000	194 407	340 000
Sum	351 654	393 000	203 940	375 000

Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter



Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen kostnad lokaler	5 172	0	0	5 000
Verktøy	1 253	6 000	0	5 000
Driftsmateriale	1 925	0	0	2 000
Kurs, reiser, møter	1 100	3 000	1 100	1 500
Elektronisk kommunikasjon	0	0	212	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 469	4 000	0	4 000
Bank og kortgebyrer	3 722	1 000	3 721	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	4 656	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	3 498	0	0	3 500
Andre driftskostnader	26 994	21 000	1 789	25 000
Sum	53 789	35 000	6 822	49 000

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	54 885	1 000	17 520	10 000
Sum	54 885	1 000	17 520	10 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	4 707 511	5 044 829	2 933 221	4 527 440
Andre rentekostnader	0	0	188	0
Sum	4 707 511	5 044 829	2 933 410	4 527 440

Note 17 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris - bygg 5	Opprinnelig kostpris - bygg 6
Anskaffelseskost pr.01.01 :	108 595 000	108 575 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	108 595 000	108 575 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	108 595 000	108 575 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter



Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter

Note 18 - Øremerkede midler

	2024	2023
Innskudd	102 396	0
Sum	102 396	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	108 585 000	108 585 000
Sum	108 585 000	108 585 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

Stipulert avsetning		51 000
Sum		51 000

Målemer på fjernvarme er ikke avregnet i 2023 og 2024.

Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	217 170 000	217 170 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	217 170 000	217 170 000



Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	16367205265
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2073
Opprinnelig lånebeløp:	108 585 000
Lånesaldo 01.01:	89 810 455
Avdrag i perioden:	9 615 000
Lånesaldo 31.12:	80 195 455
Andelssaldo 01.01:	18 774 545
Innbetalt IN i perioden:	9 615 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	28 389 545
Sum pantegjeld for lån:	108 585 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367205265	1	5 225 000	5 225 000
	1	4 875 000	4 875 000
	1	3 675 000	3 675 000
	1	3 575 000	3 575 000
	1	3 525 000	3 525 000
	1	3 075 000	3 075 000
	1	2 925 000	2 925 000
	1	2 825 000	2 825 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 575 000	2 575 000
	2	2 525 000	5 050 000
	2	2 475 000	4 950 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 350 000	2 350 000
	2	2 325 000	4 650 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 275 000	2 275 000
3	2 225 000	6 675 000	
1	2 000 000	2 000 000	

Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter



Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 975 000	1 975 000
1	1 925 000	1 925 000
1	1 900 000	1 900 000
1	1 437 500	1 437 500
1	1 310 000	1 310 000
1	1 300 000	1 300 000
1	1 275 000	1 275 000
1	1 200 000	1 200 000
1	287 955	287 955

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16367205265 har første avdrag 20.09.2033 med kr 137 919

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 225 000	2 995
1	4 875 000	2 795
1	3 675 000	2 107
1	3 575 000	2 049
1	3 525 000	2 021
1	3 075 000	1 763
1	2 925 000	1 677
1	2 825 000	1 619
1	2 675 000	1 533
1	2 575 000	1 476
2	2 525 000	1 447
2	2 475 000	1 419
1	2 375 000	1 361
1	2 350 000	1 347
2	2 325 000	1 333
1	2 310 000	1 324
1	2 275 000	1 304
3	2 225 000	1 276
1	2 000 000	1 147
1	1 975 000	1 132
1	1 925 000	1 104
1	1 900 000	1 089
1	1 437 500	824
1	1 310 000	751
1	1 300 000	745
1	1 275 000	731
1	1 200 000	688
1	287 955	165

Byhagen Larsneset E og F borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Byhagen Larsneset E og F borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byhagen Larsneset E og F borettslag

Styreleder	Rolf Børre Nyvoll (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Tore Pettersen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Odd Børre Bergan (sign.)	06.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Byhagen Larsneset E og F borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byhagen Larsneset E og F 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 modifierer 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.

Tromsø, 11. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: WED5U-FXGGJ-LLSV5-QD86S-NTQEB-N0A1



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 14:12:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WEESU-FXGGJ-LLSY5-QD865-NTQEB-N0IAI

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forsegleet 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.