



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 819 917  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYSKOGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Marion Federl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 651 212	1 497 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 651 212</b>	<b>1 497 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	55 909	65 465
Annen driftskostnad	2,3,4	1 205 330	1 199 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 261 238</b>	<b>1 265 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 974</b>	<b>232 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 085	-57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 085</b>	<b>-57</b>
Annen finanskostnad		112 006	67 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 006</b>	<b>67 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 921</b>	<b>-67 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>282 052</b>	<b>164 548</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 052</b>	<b>164 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 053</b>	<b>164 548</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	5	4 270 988	4 270 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 270 988</b>	<b>4 270 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 270 988</b>	<b>4 270 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		155 964	139 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 964</b>	<b>139 441</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 083 393	948 807
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 239 357</b>	<b>1 088 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 239 357</b>	<b>1 088 248</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 510 344</b>	<b>5 359 236</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 888 886	2 606 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 888 886</b>	<b>2 606 833</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 892 087</b>	<b>2 610 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 282 691	2 441 498
Øvrig langsiktig gjeld	8	164 650	164 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 447 341</b>	<b>2 606 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 447 341</b>	<b>2 606 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 175	130 481
Annen kortsiktig gjeld		19 742	12 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 917</b>	<b>143 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 618 258</b>	<b>2 749 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 510 344</b>	<b>5 359 236</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	2 447 341	2 606 148



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 819 917  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYSKOGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Marion Federl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

#### 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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 952 819 917  
BYSKOGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 651 212	1 497 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 651 212</b>	<b>1 497 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	55 909	65 465
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 205 330	1 199 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 261 238</b>	<b>1 265 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 974</b>	<b>232 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 085	-57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 085</b>	<b>-57</b>
Annen finanskostnad		112 006	67 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 006</b>	<b>67 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 921</b>	<b>-67 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		282 052	164 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		282 052	164 548
<b>Årsresultat</b>		<b>282 053</b>	<b>164 548</b>



Organisasjonsnr: 952 819 917  
BYSKOGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 270 988	4 270 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 270 988</b>	<b>4 270 988</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 270 988</b>	<b>4 270 988</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		155 964	139 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 964</b>	<b>139 441</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 083 393	948 807
-------------------------------------	--	-----------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 239 357</b>	<b>1 088 248</b>
--	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 239 357</b>	<b>1 088 248</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 510 344</b>	<b>5 359 236</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 888 886	2 606 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 888 886</b>	<b>2 606 833</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 892 087</b>	<b>2 610 033</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 282 691	2 441 498
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8	164 650	164 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 447 341</b>	<b>2 606 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 447 341</b>	<b>2 606 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 175	130 481
Annen kortsiktig gjeld		19 742	12 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 917</b>	<b>143 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 618 258</b>	<b>2 749 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 510 344</b>	<b>5 359 236</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	2 447 341	2 606 148



Organisasjonsnr: 952 819 917  
BYSKOGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	945 194	956 686	945 194	1 068 440
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	282 053	164 548	178 000	187 000
Avdrag langsiktig gjeld	-158 807	-176 040	-156 000	-151 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>123 246</b>	<b>-11 492</b>	<b>22 000</b>	<b>36 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 068 440</b>	<b>945 194</b>	<b>967 194</b>	<b>1 104 440</b>



## Resultatregnskap 2023 for Byskogen II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 651 212	1 497 600	1 651 000	1 816 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 651 212</b>	<b>1 497 600</b>	<b>1 651 000</b>	<b>1 816 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	6 909	15 965	7 000	7 000
Styrehonorar		49 000	49 500	52 000	51 000
Revisjonshonorar		6 294	5 334	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		82 320	76 200	80 000	87 000
Kontingent LABO / NBBL		12 798	12 756	13 000	13 000
Vedlikehold	2	63 334	70 592	192 000	192 000
Kabel-tv og bredbånd		205 536	191 296	200 000	212 000
Forsikring		124 177	116 270	126 000	137 000
Kommunale avgifter	3	439 564	368 212	471 000	527 000
Eiendomsskatt		25 812	0	0	54 000
Energi og strøm		56 355	60 045	71 000	57 000
Andre driftskostnader	4	189 140	299 029	150 000	151 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 261 238</b>	<b>1 265 199</b>	<b>1 368 000</b>	<b>1 495 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 974</b>	<b>232 401</b>	<b>283 000</b>	<b>321 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 085	-57	1 000	1 000
Rentekostnader		112 006	67 796	106 000	135 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-107 921</b>	<b>-67 853</b>	<b>-105 000</b>	<b>-134 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 053</b>	<b>164 548</b>	<b>178 000</b>	<b>187 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Byskogen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Byskogen II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	4 204 345	4 204 345
Påkostninger / tekniske anlegg	5	66 643	66 643
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 270 988</b>	<b>4 270 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 800	0
Til gode forsikringsoppgjør		1 358	0
Forskuddsbetalte kostnader		149 370	139 441
Andre fordringer		436	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 083 393	948 807
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 239 357</b>	<b>1 088 248</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 510 344</b>	<b>5 359 236</b>

## Årsoppgjør 2023 for Byskogen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Byskogen II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	6	2 606 833	2 606 833
Årets resultat	6	282 053	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 892 087</b>	<b>2 610 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	2 282 691	2 441 498
Borettsinnskudd	8	164 650	164 650
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 447 341</b>	<b>2 606 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 730	5 458
Leverandørgjeld		151 175	130 481
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1	999
Påløpte renter		1 735	1 300
Annen kortsiktig gjeld		13 276	4 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 917</b>	<b>143 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 618 258</b>	<b>2 749 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 510 344</b>	<b>5 359 236</b>
Pantestillelser	9	2 447 341	2 606 148

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Byskogen II Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Byskogen II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn	0	7 000
Opptjente feriepenger	0	875
Arbeidsgiveravgift	6 909	7 967
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	123
<b>Sum</b>	<b>6 909</b>	<b>15 965</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2023 for Byskogen II Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold innvendig	5 687	0
Vedlikehold VVS	900	1 228
Vedlikehold elektro	19 153	7 603
Vedlikehold snekkerarbeid	0	5 350
Vedlikehold malerarbeid	7 379	6 327
Vedlikehold garasjer/parkering	0	511
Vedlikehold dører	9 441	45 536
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	17 775	3 350
Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg	3 000	0
Egenandel forsikringsskader	0	687
<b>Sum</b>	<b>63 334</b>	<b>70 592</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2023 for Byskogen II Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innkjøp av inventar og utstyr	1 791	5 468
Driftsmateriell	4 268	4 007
Opprydding / bortkjøring av søppel	9 089	6 610
Snørydding/sandstrøing	46 421	22 992
Hage/plenklipping	109 001	240 151
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 800	5 033
Premie sikringsordning	1 638	1 524
Kostnader vedr. styrearbeid	8 200	0
Generalforsamling	4 625	4 520
Servering/tilsteling beboere	0	5 771
Bank- og betalingsgebyr	2 306	2 954
<b>Sum</b>	<b>189 140</b>	<b>299 029</b>

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1950
Kostpris	950 000
Påkostninger før 1998	3 254 345
Brannstiger 2015	66 643
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 270 988</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 606 833	2 442 285
+/- Årets resultat	282 053	164 548
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 892 087</b>	<b>2 610 033</b>

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 100,-.

## Årsoppgjør 2023 for Byskogen II Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Byskogen II Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

	Larvikbanken	Larvikbanken
<b>Kreditor:</b>	Vinduer & maling	
Formål:		
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107700288</b>	<b>25107700261</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2003
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.06.2041	27.12.2027
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>2 500 000</b>	<b>1 100 000</b>
Lånesaldo 01.01:	1 977 411	464 087
Avdrag i perioden:	73 262	85 545
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 904 149</b>	<b>378 542</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 535 052	0

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	31	71 348	2 211 788
	1	70 906	70 906

Årsoppgjør 2023 for Byskogen II Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Byskogen II Borettslag

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	164 650	164 650
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>164 650</b>	<b>164 650</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 9 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 2 447 341,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 270 988,-.



## Resultat og balanse med noter for Byskogen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Byskogen II Borettslag

Styreleder	Marion Federl (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Wenche Irene Hegge (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Astrid Louise Kristiansen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Mariann Røsjordet (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Bendik Johnsen (sign.)	20.02.2024



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Byskogen II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byskogen II 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: A2VH2-D8EXC-885ZZ-5ZJ7B-UHN4J-WA2VE



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 intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: A2VH2-D8EX0-885ZZ-5ZJ7B-UHM4J-WA2VE



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-28 09:06:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A2VH2-D8EXO-885ZZ-5ZJ7B-UHN4J-WA2VE

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>