



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGEN LARSNESET D BORETTSLAG
Forretningsadresse: Larsneset 8
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.08.2022 - 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: Tor Martin Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	806 499	0
Sum inntekter		806 499	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	162 790	0
Sum kostnader		162 789	0
Driftsresultat		643 710	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	1 419	0
Sum finanskostnader	15	526 886	0
Netto finans		-525 467	0
Ordinært resultat før skattekostnad		118 242	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		643 709	0
Årsresultat		118 242	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 242	0
Sum overføringer og disponeringer		118 242	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,18	95 710 000	0
Sum varige driftsmidler		95 710 000	0
Sum anleggsmidler		95 710 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 346	0
Andre fordringer		30 843	0
Sum fordringer		76 189	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 513	105 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 513	105 000
Sum omløpsmidler		576 702	105 000
SUM EIENDELER		96 286 702	105 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		223 242	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	47 855 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	47 855 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		95 710 000	0
Sum langsiktig gjeld		95 710 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 250	0
Annen kortsiktig gjeld		192 210	0
Sum kortsiktig gjeld		353 460	0
Sum gjeld		96 063 460	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 286 702	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 345340

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGEN LARSNESET D BORETTSLAG
Forretningsadresse: Larsneset 8
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.08.2022 - 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: Tor Martin Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 930 188 816
BYHAGEN LARSNESET D BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	806 499	0
Sum inntekter		806 499	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	162 790	0
Sum kostnader		162 789	0
Driftsresultat		643 710	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	1 419	0
Sum finanskostnader	15	526 886	0
Netto finans		-525 467	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 242	0
Årsresultat		643 709	0
118 242		118 242	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 242	0
Sum overføringer og disponeringer		118 242	0



Organisasjonsnr: 930 188 816
BYHAGEN LARSNESET D BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,18	95 710 000	0
Sum varige driftsmidler		95 710 000	0
Sum anleggsmidler		95 710 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 346	0
Andre fordringer		30 843	0
Sum fordringer		76 189	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 513	105 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 513	105 000
Sum omløpsmidler		576 702	105 000
SUM EIENDELER		96 286 702	105 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		223 242	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	47 855 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	47 855 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		95 710 000	0
Sum langsiktig gjeld		95 710 000	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	161 250	0
Annen kortsiktig gjeld	192 210	0
Sum kortsiktig gjeld	353 460	0
Sum gjeld	96 063 460	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	96 286 702	0



Organisasjonsnr: 930 188 816
BYHAGEN LARSNESET D BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Byhagen Larsneset D Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byhagen Larsneset D 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. 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.

Tromsø, 29. februar.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: G06EE-ENZHU-PXEZL-SGMLA-KCEZO-AB4GG



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 13:16:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G06EE-ENZHU-PXEZL-SGMLA-KCE2O-AB4GG

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>



Årsregnskap 2023 Byhagen Larsneset D borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	806 499	3 886 092	0	3 886 092
Sum inntekter		806 499	3 886 092	0	3 886 092
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	0	3 950	0	2 550
Styrehonorar	3	0	50 000	0	50 000
Revisjonshonorar	4	6 500	6 000	0	9 023
Forretningsførerhonorar		9 450	37 800	0	37 800
Konsulenttjenester	5	15 996	26 242	0	22 916
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	0	47 100	0	47 100
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	1 300	0	0	0
Annet vedlikehold	8	14 420	145 000	0	145 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	4 928	63 760	0	63 760
Kostnader TV/Internett		4 158	24 948	0	24 948
Forsikring	10	10 814	69 000	0	53 900
Kontingenter		15 750	100 800	0	100 800
Eiendomsavgift og renovasjon	11	18 800	517 767	0	517 767
Energi og brensel	12	58 169	196 000	0	200 000
Andre driftskostnader	13	2 505	25 000	0	25 000
Sum kostnader		162 789	1 313 367	0	1 300 564
Driftsresultat		643 710	2 572 725	0	2 585 528
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	1 419	0	0	0
Finanskostnader	15	526 886	2 440 605	0	2 440 605
Resultat finansposter		-525 468	-2 440 605	0	-2 440 605
Ordinært resultat før skatt		118 242	132 120	0	144 923
Årets resultat		118 242	132 120	0	144 923
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		118 242	0	0	0
Sum disponeringer		118 242	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		105 000	0	0	223 242
Periodens resultat		118 242	132 120	0	144 923
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-95 710 000	0	0	0
Endring innskudd		47 855 000	0	0	0
Opptak av lån		47 855 000	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		0	-50 000	0	-50 000
Endring i disponible midler		118 242	82 120	0	94 923
Sum disponible midler		223 242	82 120	0	318 165



Balanse desember 2023 Byhagen Larsneset D borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 18	95 710 000	0
Sum varige anleggsmidler		95 710 000	0
Sum anleggsmidler		95 710 000	0
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		45 346	0
Forskuddsfakturerte kostnader		30 843	0
Sum fordringer		76 189	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		500 513	105 000
Sum bankinnskudd og kontanter		500 513	105 000
Sum omløpsmidler		576 702	105 000
SUM EIENDELER		96 286 702	105 000

Byhagen Larsneset D borettslag



Balanse desember 2023 Byhagen Larsneset D borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		105 000	0
Årets endringer i egenkapital		118 242	0
Sum egenkapital 31.12		223 242	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	47 855 000	0
Borettsinnskudd	17, 18	47 855 000	0
Sum langsiktig gjeld		95 710 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 250	0
Påløpne renter		80 990	0
Annen kortsiktig gjeld		84 550	0
Gjeld finansieringsforetak		26 670	0
Sum kortsiktig gjeld		353 460	0
Sum gjeld		96 063 460	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 286 702	0

31.12.23

Byhagen Larsneset D borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tor Martin Pedersen
Styreleder

Håvard Kildal
Styremedlem

Kjetil Arntsen
Styremedlem

Byhagen Larsneset D borettslag



Byhagen Larsneset D 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 D borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	246 014	1 199 976	0	1 199 976
Oppvarming og varmt tappevann	21 000	126 000	0	126 000
Renter lån	519 577	2 440 668	0	2 440 668
TV - Internett	4 158	24 948	0	24 948
Kontingent velforening	15 750	94 500	0	94 500
Sum	806 499	3 886 092	0	3 886 092

Borettslaget består av 21 andeler.

Innflytting i oktober 2023.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	0	3 950	0	2 550
Sum	0	3 950	0	2 550

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	0	50 000	0	50 000
Sum	0	50 000	0	50 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	6 500	6 000	0	9 023
Sum	6 500	6 000	0	9 023

Revisjon av åpningsbalansen ved stiftelsen av borettslaget. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	15 996	7 750	0	7 750
Teknisk rådgivning	0	18 492	0	15 166
Sum	15 996	26 242	0	22 916

kr 12 500,- er kostnader til ordning med Individuell nedbetaling av fellesgjeld og kr 3 496,- er kostnader til forsikringsmegler.

Byhagen Larsneset D borettslag - noter



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	20 000	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	5 000	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	17 100	0	17 100
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	5 000	0	5 000
Sum	0	47 100	0	47 100

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 300	0	0	0
Sum	1 300	0	0	0

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	30 000	0	30 000
Renhold	14 420	70 000	0	70 000
Snøbrøyting og gressklipping	0	15 000	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	30 000	0	30 000
Sum	14 420	145 000	0	145 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	0	30 000	0	30 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	4 928	25 000	0	25 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	8 760	0	8 760
Sum	4 928	63 760	0	63 760

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	10 281	65 100	0	50 000
Premie sikringsfond felleskostnader	533	3 900	0	3 900
Sum	10 814	69 000	0	53 900

Byhagen Larsneset D borettslag - noter



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	18 800	210 000	0	210 000
Eiendoms- og festeavgift	0	307 767	0	307 767
Sum	18 800	517 767	0	517 767

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	8 169	20 000	0	21 000
Fjernvarme	50 000	176 000	0	179 000
Sum	58 169	196 000	0	200 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	5 000	0	5 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	3 000	0	3 000
Bank og kortgebyrer	2 505	1 000	0	1 000
Forskuttering felleskostnader	0	3 000	0	3 000
Andre driftskostnader	0	10 000	0	10 000
Sum	2 505	25 000	0	25 000

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	1 419	0	0	0
Sum	1 419	0	0	0

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	380 961	2 440 605	0	2 440 605
Andre rentekostnader	145 925	0	0	0
Sum	526 886	2 440 605	0	2 440 605

Byhagen Larsneset D borettslag - noter



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

	Bygning inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	95 710 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 710 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	95 710 000
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	

Gårds-/ bruksnr. 57/1528

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.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	47 855 000	0
Sum	18	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	95 710 000	0
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	95 710 000	0



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Note 19 - 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:	16367813117
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	20.09.2073
Opprinnelig lånebeløp:	47 855 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	3 300 000
Opptak i perioden:	47 855 000
Lånesaldo 31.12:	44 555 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	3 300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 300 000
Sum pantegjeld for lån:	47 855 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367813117	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 250 000	3 250 000
	2	2 775 000	5 550 000
	1	2 675 000	2 675 000
	2	2 650 000	5 300 000
	1	2 575 000	2 575 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 575 000	1 575 000
	2	1 495 000	2 990 000
	1	1 245 000	1 245 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 095 000	1 095 000

Byhagen Larsneset D borettslag - noter



Byhagen Larsneset D borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367813117 har første avdrag 20.12.2033 med kr 76 625	1	3 350 000	1 920
	1	3 250 000	1 863
	2	2 775 000	1 591
	1	2 675 000	1 533
	2	2 650 000	1 519
	1	2 575 000	1 476
	1	2 475 000	1 419
	1	2 150 000	1 233
	1	1 975 000	1 132
	1	1 875 000	1 075
	1	1 800 000	1 032
	1	1 750 000	1 003
	1	1 700 000	975
	1	1 575 000	903
	2	1 495 000	857
	1	1 245 000	714
	1	1 225 000	702
	1	1 095 000	628



Resultat og balanse med noter for Byhagen Larsneset D borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byhagen Larsneset D borettslag

Styreleder	Tor Martin Pedersen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Kjetil Arntsen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Håvard Kildal (sign.)	25.02.2024