



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 813 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYSKOGEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ragnhild Tinderholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 156 276	2 114 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 156 276</b>	<b>2 114 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 306	75 306
Annen driftskostnad	3,4,5	1 166 286	1 056 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 444 844</b>	<b>1 345 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 432</b>	<b>769 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		96	1 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96</b>	<b>1 313</b>
Annen finanskostnad		238 433	154 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 433</b>	<b>154 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 337</b>	<b>-153 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>676 347</b>	<b>829 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>676 347</b>	<b>829 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 094</b>	<b>615 900</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 367 563	3 367 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 367 563</b>	<b>3 367 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 367 563</b>	<b>3 367 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		169 202	180 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 202</b>	<b>180 421</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 618	614 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>767 820</b>	<b>794 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>767 820</b>	<b>794 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 135 383</b>	<b>4 162 220</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-5 572 273	-6 045 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 572 273</b>	<b>-6 045 367</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 568 873</b>	<b>-6 041 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 345 185	9 850 929
Øvrig langsiktig gjeld	9	173 000	173 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 518 185</b>	<b>10 023 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 518 185</b>	<b>10 023 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		165 943	149 385
Annen kortsiktig gjeld		20 126	30 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 070</b>	<b>180 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 704 255</b>	<b>10 204 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 135 383</b>	<b>4 162 220</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	9 518 185	10 023 929



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 813 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYSKOGEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ragnhild Tinderholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 952 813 420  
BYSKOGEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 156 276	2 114 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 156 276</b>	<b>2 114 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 306	75 306
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 166 286	1 056 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 444 844</b>	<b>1 345 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 432</b>	<b>769 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		96	1 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96</b>	<b>1 313</b>
Annen finanskostnad		238 433	154 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 433</b>	<b>154 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 337</b>	<b>-153 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>676 347</b>	<b>829 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>676 347</b>	<b>829 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 094</b>	<b>615 900</b>



Organisasjonsnr: 952 813 420  
BYSKOGEN III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

	6	3 367 563	3 367 563
--	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		3 367 563	3 367 563
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		3 367 563	3 367 563
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

		169 202	180 421
--	--	---------	---------

Sum fordringer		169 202	180 421
----------------	--	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

		598 618	614 236
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 820	794 657
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		767 820	794 657
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 135 383	4 162 220
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	3 400	3 400
----------------------------	---	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-5 572 273	-6 045 367
-------------------	---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		-5 572 273	-6 045 367
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		-5 568 873	-6 041 967
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	8	9 345 185	9 850 929
----------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9	173 000	173 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 518 185</b>	<b>10 023 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 518 185</b>	<b>10 023 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		165 943	149 385
Annen kortsiktig gjeld		20 126	30 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 070</b>	<b>180 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 704 255</b>	<b>10 204 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 135 383</b>	<b>4 162 220</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	9 518 185	10 023 929



Organisasjonsnr: 952 813 420  
BYSKOGEN III 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**



## 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	614 399	549 259	614 399	581 750
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	473 094	615 900	642 000	338 000
Fradrag for påkostninger	0	-25 000	0	-200 000
Avdrag langsiktig gjeld	-505 744	-525 760	-503 000	-333 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-32 649</b>	<b>65 140</b>	<b>139 000</b>	<b>-195 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>581 750</b>	<b>614 399</b>	<b>753 399</b>	<b>386 750</b>



## Resultatregnskap 2022 for Byskogen III Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 961 544	1 924 008	1 962 000	2 008 000
Andre driftsinntekter	1	194 732	190 550	177 000	237 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 156 276</b>	<b>2 114 558</b>	<b>2 139 000</b>	<b>2 245 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	9 306	9 306	10 000	10 000
Styrehonorar		66 000	66 000	68 000	69 000
Revisjonshonorar		5 400	5 220	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		80 532	80 532	83 000	85 000
Kontingent LABO / NBBL		13 554	13 554	14 000	14 000
Vedlikehold	3	315 477	218 924	204 000	204 000
Kabel-tv og bredbånd		203 252	213 193	190 000	211 000
Forsikring		76 407	72 082	76 000	84 000
Kommunale avgifter	4	361 026	355 976	363 000	463 000
Energi og strøm		177 841	165 172	140 000	198 000
Andre driftskostnader	5	136 049	145 425	125 000	156 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 444 844</b>	<b>1 345 385</b>	<b>1 278 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 432</b>	<b>769 173</b>	<b>861 000</b>	<b>745 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		96	1 313	0	1 000
Rentekostnader		238 433	154 586	219 000	408 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-238 337</b>	<b>-153 273</b>	<b>-219 000</b>	<b>-407 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 094</b>	<b>615 900</b>	<b>642 000</b>	<b>338 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Byskogen III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Byskogen III Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	3 025 924	3 025 924
Påkostninger / tekniske anlegg	6	341 639	341 639
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 367 563</b>	<b>3 367 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 727	37 984
Forskuddsbetalte kostnader		146 475	141 279
Andre fordringer		0	1 158
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		598 618	614 236
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>767 820</b>	<b>794 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 135 383</b>	<b>4 162 220</b>

## Årsoppgjør 2022 for Byskogen III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Byskogen III Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	3 400	3 400
Opptjent egenkapital	7	-6 045 367	-6 045 367
Årets resultat	7	473 094	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 568 873</b>	<b>-6 041 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	9 345 185	9 850 929
Borettsinnskudd	9	173 000	173 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 518 185</b>	<b>10 023 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		91	10 407
Leverandørgjeld		165 943	149 385
Påløpte renter		3 339	745
Annen kortsiktig gjeld		16 696	19 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 070</b>	<b>180 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 704 255</b>	<b>10 204 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 135 383</b>	<b>4 162 220</b>
Pantestillelser	10	9 518 185	10 023 929

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Byskogen III Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Byskogen III Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 - Andre inntekter

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Festeavgift	11 700	11 700
Vannmålere varmt tappevann	118 160	113 978
Bredbånd og tv-dekoder	64 872	64 872
<b>Sum</b>	<b>194 732</b>	<b>190 550</b>



## Noter til regnskapet 2022 for Byskogen III Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	9 306	9 306
<b>Sum</b>	<b>9 306</b>	<b>9 306</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	1 856
Vedlikehold bygg	7 338	0
Vedlikehold VVS	9 928	9 443
Vedlikehold elektro	6 824	419
Vedlikehold snekkerarbeid	1 875	12 387
Vedlikehold malerarbeid	5 058	5 275
Vedlikehold garasjer/parkering	0	2 430
Vedlikehold glass/vinduer	938	0
Vedlikehold murerarbeid	1 393	0
Vedlikehold dører	8 752	59 846
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	99 657
Vedlikehold brann/alarm/nødlis	5 300	0
Vedlikehold ventilasjon	0	625
Vedlikehold porttelefoner	1 525	0
Forstøtningsmur, graving og asfaltering	249 563	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	16 986	16 986
<b>Sum</b>	<b>315 477</b>	<b>218 924</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2022 for Byskogen III Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Renhold, evnt. matter	0	36 128
Driftsmateriell	189	874
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	1 660
Opprydding / bortkjøring av søppel	6 275	4 688
Snørydding/sandstrøing	14 664	38 438
Hage/plenklipping	47 995	41 623
Skadedyr	0	1 486
Brannvarsling, sprinkling, dokument	11 220	4 621
Vaktmestertjenester	37 287	1 124
Kontorrekvisita	0	2 087
Gaver, fradragsberettiget	600	0
Premie sikringsordning	2 029	2 004
Kostnader vedr. styrearbeid	388	476
Generalforsamling	4 665	4 115
Servering/tilstelning beboere	589	102
Kurs for tillitsvalgte	7 000	3 000
Bank- og betalingsgebyr	3 148	3 001
<b>Sum</b>	<b>136 049</b>	<b>145 425</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1952
Kostpris	925 000
Påkostninger før 1991	2 100 924
2017 - Porttelefon & låssystem	316 639
2021 - Kildesorteringshus	25 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 367 563</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	3 400	3 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-6 045 367	-6 661 267
+/- Årets resultat	473 094	615 900
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-5 568 873</b>	<b>-6 041 967</b>

Innskutt andelskapital består av 34 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Årsoppgjør 2022 for Byskogen III Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Byskogen III Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS	Larvikbanken
Formål:	Drenering, asfaltering og vinduer	Nye bad	Maling
Lånenummer:	25107700350	152089253	25107700342
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2014
Rentesats:	3.75 %	3.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038	30.08.2043	27.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 223 000	7 300 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	3 196 680	6 551 215	103 034
Avdrag i perioden:	168 453	234 257	103 034
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 028 228</b>	<b>6 316 958</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 236 646	5 208 420	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	301 403	4 822 448
	18	251 263	4 522 734

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	173 000	173 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 518 185,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 367 563,-.



Resultat og balanse med noter for Byskogen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Byskogen III Borettslag**

Styreleder	Ragnhild Tinderholt (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Siv Damkjær (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Toril Midtskogen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Inger Hedlund (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Magnus Reppesgård (sign.)	01.03.2023



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Byskogen III Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byskogen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 38N00-DFNC3-0T3UQ-YW8S3-73LTS-3BFAB



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

Sandefjord, 2. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 38N0O-DFNC3-0T3UQ-YW8S3-73LTS-3BFAB



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-02 10:39:28 UTC



Penneo document key: 38N00-DFNC3-0T3UQ-YW8S3-73LTS-3BFAB

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>