



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 569 349  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BYHAVEN SAMEIE ELIESONSGATE 4  
Forretningsadresse: c/o Bjørn Martin Solberg  
Eliesons gate 4  
3044 DRAMMEN

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 09.06.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	5 310 270	4 389 928
Andre inntekter	2	164 839	204 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 475 109</b>	<b>4 594 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	228 200	228 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 925	3 840
Driftskostnader		3 878 712	3 177 475
Reparasjon og vedlikehold	5	3 335 608	717 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 458 445</b>	<b>4 126 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 983 336</b>	<b>467 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	23 658	1 186
Annen finansinntekt	6	-350	571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 308</b>	<b>1 757</b>
Annen rentekostnad	6	147 388	77 000
Annen finanskostnad	6		4 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 388</b>	<b>81 299</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>-124 080</b>	<b>-79 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		-2 107 416	388 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</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 o.a. fast eiendom	4		9 792
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	57 032	72 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>57 032</b>	<b>82 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 032</b>	<b>82 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	520 404	418 700
Andre kortsiktige fordringer	7	683 889	602 758
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 204 293</b>	<b>1 021 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 804 711	747 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 804 711</b>	<b>747 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 009 004</b>	<b>1 768 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 066 036</b>	<b>1 851 432</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	9	-2 982 592	-875 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	9	<b>-2 982 592</b>	<b>-875 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 982 592</b>	<b>-875 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 767 167	1 987 905
Langsiktig konserngjeld	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>5 767 167</b>	<b>1 987 905</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 767 167</b>	<b>1 987 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	11	377 548	216 701
Annen kortsiktig gjeld	11	903 914	522 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 281 462</b>	<b>738 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 048 629</b>	<b>2 726 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 066 036</b>	<b>1 851 432</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588861

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 569 349  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BYHAVEN SAMEIE ELIESONSGATE 4  
Forretningsadresse: c/o Bjørn Martin Solberg  
Eliesons gate 4  
3044 DRAMMEN

**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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 975 569 349  
BYHAVEN SAMEIE ELIESONSGATE 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	5 310 270	4 389 928
Andre inntekter	2	164 839	204 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 475 109</b>	<b>4 594 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	228 200	228 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 925	3 840
Driftskostnader		3 878 712	3 177 475
Reparasjon og vedlikehold	5	3 335 608	717 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 458 445</b>	<b>4 126 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 983 336</b>	<b>467 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	23 658	1 186
Annen finansinntekt	6	-350	571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 308</b>	<b>1 757</b>
Annen rentekostnad	6	147 388	77 000
Annen finanskostnad	6		4 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 388</b>	<b>81 299</b>
<b>Netto finans</b>	<b>6</b>	<b>-124 080</b>	<b>-79 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 107 416	388 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>



Organisasjonsnr: 975 569 349  
BYHAVEN SAMEIE ELIESONSGATE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		9 792
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	57 032	72 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>57 032</b>	<b>82 749</b>

**Sum anleggsmidler**

57 032

82 749

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	520 404	418 700
Andre kortsiktige fordringer	7	683 889	602 758
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 204 293</b>	<b>1 021 458</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	2 804 711	747 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 804 711</b>	<b>747 225</b>

**Sum omløpsmidler**

4 009 004

1 768 682

**SUM EIENDELER**

4 066 036

1 851 432

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-2 982 592	-875 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-2 982 592</b>	<b>-875 177</b>

**Sum egenkapital**

-2 982 592

-875 177



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	5 767 167	1 987 905
Langsiktig konserngjeld	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>5 767 167</b>	<b>1 987 905</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 767 167</b>	<b>1 987 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	11	377 548	216 701
Annen kortsiktig gjeld	11	903 914	522 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 281 462</b>	<b>738 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 048 629</b>	<b>2 726 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 066 036</b>	<b>1 851 432</b>



Organisasjonsnr: 975 569 349  
BYHAVEN SAMEIE ELIESONSGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



# Årsregnskap 2022

## Byhaven Sameie Eliesongate 4

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 975 569 349



## RESULTATREGNSKAP

### Byhaven Sameie Eliesongate 4

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	5 310 270	4 389 928	5 195 023	4 800 935
Andre inntekter	2	164 839	204 788	36 000	57 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 475 109</b>	<b>4 594 716</b>	<b>5 231 023</b>	<b>4 857 935</b>
Lønn og personalkostnader	3	228 200	228 200	228 200	228 200
Avskrivning av driftsmidler og	4	15 925	3 840	0	0
Driftskostnader		3 878 712	3 177 475	3 824 500	3 995 100
Reparasjon og vedlikehold	5	3 335 608	717 445	955 000	1 297 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 458 445</b>	<b>4 126 960</b>	<b>5 007 700</b>	<b>5 520 800</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt	6	23 658	1 186	6 000	0
Annen finansinntekt	6	-350	571	0	0
Annen rentekostnad	6	147 388	77 000	0	64 143
Annen finanskostnad	6	0	4 299	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>6</b>	<b>-124 080</b>	<b>-79 542</b>	<b>6 000</b>	<b>-64 143</b>
Resultat før skattekostnad		-2 107 416	388 214	229 323	-727 008
<b>Resultat</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>	<b>229 323</b>	<b>-727 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>	<b>229 323</b>	<b>-727 008</b>
Avsatt til annen egenkapital		-2 107 416	388 214	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 107 416</b>	<b>388 214</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### Byhaven Sameie Eliesongate 4

EIENDELER	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	9 792
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	57 032	72 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>57 032</b>	<b>82 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 032</b>	<b>82 749</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	520 404	418 700
Andre kortsiktige fordringer	7	683 889	602 758
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 204 293</b>	<b>1 021 458</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 804 711	747 225
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 009 004</b>	<b>1 768 682</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 066 036</b>	<b>1 851 432</b>



## BALANSE

### Byhaven Sameie Eliesonsgate 4

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	9	-2 982 592	-875 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-2 982 592</b>	<b>-875 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 982 592</b>	<b>-875 177</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 767 167	1 987 905
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>5 767 167</b>	<b>1 987 905</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	11	377 548	216 701
Annen kortsiktig gjeld	11	903 914	522 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 281 462</b>	<b>738 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 048 629</b>	<b>2 726 608</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 066 036</b>	<b>1 851 432</b>

Drammen, 26.05.2023  
Styret i Byhaven Sameie Eliesonsgate 4

Bjørn Martin Solberg  
styreleder

Øivind Hansen  
styremedlem

Tor Aksel Andreassen  
styremedlem

Camilla Flåvæn  
styremedlem

Evy Helene Berg  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.  
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.  
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 0.

## NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	76 797	76 797
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>76 797</b>	<b>76 797</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	19 765	19 765
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>57 032</b>	<b>57 032</b>
Årets ordinære avskrivninger	15 925	15 925



## NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 3 335 608,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

## NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 23 308, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 147 388.

## NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader  
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 2 804 711,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	54 853	2 055
Sparekonto Handelsbanken	2 643 241	669 172
Skattetrekkskonto	4	0
Bedriftskonto DNB 22006693605	0	0
Bedriftskonto DNB 22000952730	0	0
Handelsbank 9493 06 35736 Atrium	102 615	0
Kontanter	3 998	3 998
	<b>2 804 711</b>	<b>675 225</b>

## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør -2 982 592,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	-875 177	-1 263 390
Fra årets resultat	-2 107 416	388 214
Egenkapital hittil år	<b>-2 982 592</b>	<b>-875 177</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 2 727 542 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	530 196	362 486
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	674 097	602 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 804 711	675 225
Sum omløpsmidler	4 009 004	1 640 468
Leverandørgjeld	-377 548	-216 701
Annen kortsiktig gjeld	-903 914	-522 002
Disponible midler	2 727 542	901 765

## Note 10 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Pantelån Bolig	-896 489	-977 988
Pantelån Næring	-870 678	-1 009 918
Pantelån Vedlikehold oppussing	-4 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>-5 767 167</b>	<b>-1 987 905</b>

Långiver: DNB

Lånenummer: 1213 59 91900 Boligseksjon

Lånetype: Serie, 12 terminer årlig, løpetid 9 år. Oppstartsår 2018

Årlig rentesats: 5,55%

Dato siste termin: 30.12.2027

Långiver: DNB

Lånenummer: 1213 59 91897 Seksjon 1

Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig, løpetid 9 år. Oppstartsår 2018

Årlig rentesats: 5,55%

Dato siste termin: 30.12.2027

Långiver: Handelsbanken

Lånenummer: 9493 70 53473

Lånetype: Fastrente annuitet, 4 terminer årlig, løpetid 5 år, Oppstartsår 2022

Årlig rentesats: 5,69%

Dato siste termin: 30.09.2027



**NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet Byhaven Sameie Eliesonsgate 4

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Byhaven Sameie Eliesonsgate 4.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: FEYUJF-E205M-KOX2D-NVXXI-SX6CO-7EGWA



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-05-12 01:01:32 UTC



Penneo document key: FEYUJF-E205M-KOX2D-NVXXI-SX6CO-7EGWA

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>**