



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593087

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 810 069
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DYRE BORETTSLAG III AL
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS
Welhavens gate 2B
1530 MOSS

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: Nina Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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: 948 810 069
DYRE BORETTSLAG III AL

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 433 280	1 338 780
Garasjeinntekter		34 000	34 000
Annen driftsinntekt		15 600	13 932
Sum inntekter		1 482 880	1 386 712
Kostnader			
Lønnskostnad	1	67 201	67 200
Styrehonorar	2		30 000
Arbeidsgiveravgift		9 475	13 705
Renhold		49 136	47 218
Forsikring garasjer			10 052
Drift og vedlikehold	3	1 177 457	62 079
Revisjon	4	13 500	14 000
Forretningsfører tilleggsarbeid		531	14 381
Forretningsførerhonorar		74 625	74 181
Advokathonorar			13 672
Abonnement TV-anlegg		159 690	146 830
Forsikringer		165 480	133 214
Strøm garasjer		10 127	9 501
Kommunale avgifter	5	327 226	255 977
Energi og strøm		19 227	17 316
Annen driftskostnad	6	51 983	48 917
Sum kostnader		2 125 658	958 245
Driftsresultat		-642 778	428 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		630	
Sum finansinntekter		630	
Annen rentekostnad		260 577	172 391
Sum finanskostnader		260 577	172 391
Netto finans		-259 947	-172 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-902 724	256 076
Årsresultat		-902 724	256 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-902 724	256 076

Totalresultat	-902 724	256 076
Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	-902 724	256 076
Sum overføringer og disponeringer	-902 724	256 076

Organisasjonsnr: 948 810 069
DYRE BORETTSLAG III AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 8, 12	5 283 476	5 283 476
Driftsløsøre	7		
Sum varige driftsmidler		5 283 476	5 283 476
Sum anleggsmidler		5 283 476	5 283 476
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 000	17 000
Restanse felleskostnader		12 350	
Forskudd til leverandører		157 184	136 426
Sum fordringer		186 534	153 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		743 435	1 868 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 435	1 868 653
Sum omløpsmidler		929 969	2 022 079
SUM EIENDELER		6 213 445	7 305 555
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 677 617	774 893
Sum opptjent egenkapital		-1 677 617	-774 893
Sum egenkapital	9	-1 674 417	-771 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			

Konvertible lån	10, 11	7 722 668	7 923 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Sum annen langsiktig gjeld	12	7 722 668	7 923 000
Sum langsiktig gjeld		7 722 668	7 923 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 479	54 493
Skyldig offentlige avgifter		5 711	9 940
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 490	39 450
Annen kortsiktig gjeld		32 514	50 365
Sum kortsiktig gjeld		165 195	154 249
Sum gjeld		7 887 863	8 077 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 213 445	7 305 555

Organisasjonsnr: 948 810 069
DYRE BORETTSLAG III AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Resultatregnskap

Dyre Borettslag III AL

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	Bud. 2022	Bud. 2023
Innkrevde felleskostnader		1 433 280	1 338 780	1 453 970	1 452 180
Økning felleskostnader		0	0	0	76 800
Garasjeinntekter		34 000	34 000	34 000	34 000
Vaskeriinntekter		0	0	5 000	5 000
Annen driftsinntekt		15 600	13 932	0	0
Sum driftsinntekter		1 482 880	1 386 712	1 492 970	1 567 980
Lønnskostnad	1	67 201	67 200	67 200	78 400
Styrehonorar	2	0	30 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		9 475	13 705	15 510	15 510
Renhold		49 136	47 218	46 000	52 000
Forsikring garasjer		0	10 052	11 000	0
Drift og vedlikehold	3	1 177 457	62 079	1 400 000	50 000
Revisjon	4	13 500	14 000	15 000	15 000
Forretningsfører tilleggsarbeid		531	14 381	0	0
Forretningsførerhonorar		74 625	74 181	77 000	79 500
Advokathonorar		0	13 672	0	0
Abonnement TV-anlegg		159 690	146 830	150 000	180 000
Forsikringer		165 480	133 214	135 000	165 000
Strøm garasjer		10 127	9 501	10 000	11 000
Kommunale avgifter	5	327 226	255 977	290 000	310 000
Energi og strøm		19 227	17 316	23 000	23 000
Annen driftskostnad	6	51 983	48 917	45 000	30 000
Sum driftskostnader		2 125 658	958 245	2 334 710	1 059 410
Driftsresultat		-642 778	428 467	-841 740	508 570
Finansinntekter og finanskostnader					
Annen renteinntekt		630	0	0	0
Annen rentekostnad		260 577	172 391	250 000	360 000
Resultat av finansposter		-259 947	-172 391	-250 000	-360 000
Resultat		-902 724	256 076	-1 091 740	148 570
Årsresultat		-902 724	256 076	-1 091 740	148 570
Overføringer					
Overført til udekket tap		-902 724	256 076	0	0
Sum overføringer		-902 724	256 076	0	0

Balanse

Dyre Borettslag III AL

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 8, 12	5 283 476	5 283 476
Sum varige driftsmidler		5 283 476	5 283 476
Sum anleggsmidler		5 283 476	5 283 476
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		17 000	17 000
Restanse felleskostnader		12 350	0
Forskudd til leverandører		157 184	136 426
Sum fordringer		186 534	153 426
Bankinnskudd, kontanter o.l.		743 435	1 868 653
Sum omløpsmidler		929 969	2 022 079
Sum eiendeler		6 213 445	7 305 555

Balanse

Dyre Borettslag III AL

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Egenkapital			
Udekket tap		-1 677 617	-774 893
Sum egenkapital	9	-1 674 417	-771 693
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån Handelsbanken	10	7 362 668	7 563 000
Borettsinnskudd	11	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld	12	7 722 668	7 923 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 479	54 493
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 490	39 450
Skyldig offentlige avgifter		5 711	9 940
Annen kortsiktig gjeld		32 514	50 365
Sum kortsiktig gjeld		165 195	154 249
Sum gjeld		7 887 863	8 077 249
Sum egenkapital og gjeld		6 213 445	7 305 555

Moss, 07.03.2023
Styret i Dyre Borettslag III AL

Anne Signe Been
styreleder

Nina Torsteinson
nestleder

Sherman Camilla
styremedlem

Noter

Dyre Borettslag III AL

Regnskapsprinsipper, disponible midler.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

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 et år. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. I den grad virkelig verdi antas å være lavere enn bokført verdi og verdifallet anses å være varig nedskrives anleggsmidlene til virkelig verdi. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Lagets eiendommer avskrives ikke, det vurderes i stedet hvorvidt nødvendig vedlikehold er gjennomført for å opprettholde eiendommens verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Garasjeanlegg er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

DISPONIBLE MIDLER	31.12.22	31.12.21
A: Disponible midler pr 01.01	1 867 831	740 171
B: Endring i disponible midler:		
1. Årets resultat	- 919 724	256 076
2. Tilbakeføring av avskrivning	0	0
3. Tilbakeføring av vedl.holdsavsetni		
4. Fradrag for gj.ført ved.hold ført mot avs.		
5. Fradrag for gj.ført påkostn.	0	0
6. Tilbakf. av nedskrivning	0	0
7. Tilb.av gevinst/tap v/salg av AM	0	0
8. Tillegg salgssum anl.midler	0	0
9. Fradrag for kjøpesum anl.m.	0	0
10.Tillegg nye langs. lån	0	7 600 000
11. Fradrag avdrag langs.lån	-200 332	- 6 728 416
12. Andre poster som påvirker disp. m.		
13. Årets endring disponible midler:	- 1 120 056	1 127 660
C: Disponible midler pr 31.12	747 775	1 867 831

Sum omløpsmidler
- sum kortsiktig gjeld
= disponible midler

Noter

Dyre Borettslag III AL

Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	67 201	67 200
Andre ytelser	0	0
Sum	67 201	67 200

Det har gjennomsnittlig vært en ansatt person i borettslaget.

Obligatorisk tjenstepensjon

Borettslaget har ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Styrehonorar

Honorar for perioden utbetales påfølgende år. Grunnet endring av praksis avsettes ikke disse lenger i regnskapet.

Note 3 Vedlikehold

Handyman oppussing oppganger 4 stk	243 750
Tak & Vedl hold takarbeider	638 125
Norsk brannvern	17 068
storm elektro byttet lamper kjeller / oppganger	43 375
Moss elektro elbil lading infrastruktur og 4 felles	187 250
Andel lekeplass	37 504
Maling, pensler div dugnad	8 497
<u>Vedlikehold garasje</u>	<u>1 888</u>

Sum vedlikehold: 1 177 457

Styret mener at det gjennomførte vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er derfor ikke foretatt noen avsetning til fremtidig vedlikehold i årsregnskapet.

Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er på kr 13 500,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av eiendomsskatt , vannavgift, renovasjonsavgift og feieavgift.

Noter

Dyre Borettslag III AL

Note 6 Andre driftskostnader

Bankomkostninger	5 270,-
Huseiernes Landsforbund	2 650,-
Cremul, autopay visma.net	9 087,-
Sykkelstativ	599,-
Norsk Brannvern	31 305,-
Hagebenk	500,-
Lettstyrt	8 640,-
Anticimex	11 250,-
Diverse småutgifter u 700,-	2 682,-
Refusjon egenandel etter regress	- 20 000,-
Totale driftskostnader	51 983,-

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 283 476	219 280	5 502 756
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 283 476	219 280	5 502 756
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		219 280	219 280
= Bokført verdi 31.12.22	5 283 476	0	5 283 476

Økonomisk levetid

3-5 år

Note 8 Bygninger

Eiendommen ink tomt:

Anskaffet år:	1966	
Kostpris eiendom og tomt		1 752 751
Påbygg balkonger	1991	742 133
Fasade endring	2003	2 788 592
Bokført verdi pr 31.12		5 283 476

Tomtens verdi inngår i opprinnelig anskaffelseskost for eiendommen fra 1966.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold/vedlikeholds avsetning.

Noter

Dyre Borettslag III AL

Note 9 Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Egenkapitalen pr 31.12. fremkommer slik:

Bokført verdi av eiendeler	6 196 445
Gjeld	- 7 887 863

Sum bokført egenkapital pr 31.12.	- 1 691 417
-----------------------------------	-------------

Herav:

Innskutt egenkapital (andelskapitalen)	3 200
Opptjent egenkapital	- 1 694 617

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført gjeldsforpliktelse. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelt leiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 10 Pantegjeld

<u>Lånegiver</u>	<u>Handelsbanken</u>
Opprinnelig låne år	2021
Løpetid	30 år
Rente	4,69 %
Opprinnelig	7 600 000
Nedbetalt tidligere	37 000
Nedbetalt i år	200 332
<u>Sum pantegjeld</u>	<u>7 362 668</u>

Leilighetene er av tre forskjellige typer		Innskudd	Husleie pr. mnd 2022
24	Leiligheter á kr 12 900	309 600	3 855
6	Leiligheter á kr 6 000	36 000	3 520
2	Leiligheter á kr 7 200	14 400	3 520
32 leiligheter, til sammen		360 000	

Note 11 Borettsinnskudd

Opprinnelig	360 000
Oppskrevet	0
<u>Sum borettsinnskudd</u>	<u>360 000</u>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter

Dyre Borettslag III AL

Note 12 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 7 722 668 sikret ved pant.
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

<u>Bygninger</u>	<u>5 283 377</u>
Sum eiendeler stillet som sikkerhet	5 283 377



Til generalforsamlingen i Dyre Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dyre Borettslag III som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

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.

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

Sarpsborg, 13. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-13 14:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.