



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 175 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAKKESTRANDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Finn Erik Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 207 952	1 913 333
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 207 952</b>	<b>1 913 333</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	118 835	114 043
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,11	1 476 174	1 212 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 595 009</b>	<b>1 327 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>612 943</b>	<b>586 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 657	26 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 657</b>	<b>26 256</b>
Annen rentekostnad	9	644 922	530 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>644 922</b>	<b>530 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-609 265</b>	<b>-504 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 678</b>	<b>82 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 678</b>	<b>82 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 678</b>	<b>82 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	3 678	82 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 678</b>	<b>82 033</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	42 245 118	42 245 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 245 118</b>	<b>42 245 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 245 118</b>	<b>42 245 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		258 129	225 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>258 129</b>	<b>225 579</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		746 422	755 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>746 422</b>	<b>755 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 004 551</b>	<b>981 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 249 670</b>	<b>43 226 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 941 106	10 950 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 941 106</b>	<b>10 950 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 941 106</b>	<b>10 950 148</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	12 000 000	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	20 041 500	20 041 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 041 500</b>	<b>32 041 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 041 500</b>	<b>32 041 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 545	145 400
Annen kortsiktig gjeld	2	103 519	89 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 063</b>	<b>235 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 308 563</b>	<b>32 276 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 249 670</b>	<b>43 226 679</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538216

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 175 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAKKESTRANDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Finn Erik Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 980 175 812  
BAKKESTRANDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 207 952	1 913 333
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 207 952</b>	<b>1 913 333</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	118 835	114 043
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	1 476 174	1 212 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 595 009</b>	<b>1 327 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>612 943</b>	<b>586 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 657	26 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 657</b>	<b>26 256</b>
Annen rentekostnad	9	644 922	530 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>644 922</b>	<b>530 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-609 265</b>	<b>-504 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 678</b>	<b>82 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 678</b>	<b>82 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 678</b>	<b>82 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	3 678	82 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 678</b>	<b>82 033</b>



Organisasjonsnr: 980 175 812  
BAKKESTRANDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	42 245 118	42 245 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 245 118</b>	<b>42 245 118</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 245 118</b>	<b>42 245 118</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		258 129	225 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>258 129</b>	<b>225 579</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		746 422	755 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>746 422</b>	<b>755 981</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 004 551</b>	<b>981 560</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 249 670</b>	<b>43 226 679</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	10 941 106	10 950 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 941 106</b>	<b>10 950 148</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 941 106</b>	<b>10 950 148</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	12 000 000	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	20 041 500	20 041 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 041 500</b>	<b>32 041 500</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 041 500</b>	<b>32 041 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 545	145 400
Annen kortsiktig gjeld	2	103 519	89 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 063</b>	<b>235 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 308 563</b>	<b>32 276 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 249 670</b>	<b>43 226 679</b>



Organisasjonsnr: 980 175 812  
BAKKESTRANDA 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



## Resultatregnskap Bakkestranda borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 440 768	1 419 516	1 440 793	1 512 777
Leieinntekt garasjer	2	15 600	15 700	15 600	15 600
Inntekter ladestasjon el-bil		17 484	17 917	0	0
Inntekter parkeringsanlegg		2 100	3 900	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		732 000	456 300	732 000	660 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 207 952</b>	<b>1 913 333</b>	<b>2 188 393</b>	<b>2 188 377</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	7 200	6 753	7 200	7 600
Styrehonorar	4	104 150	99 950	99 950	104 150
Forretningsførerhonorar		102 120	98 244	103 700	106 800
Andre forvaltningstjenester		2 961	3 397	3 000	3 100
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		7 250	7 250	7 250	7 250
Lønnskostnader	5	14 685	14 093	14 093	14 685
Vedlikehold av eiendom	6, 11	399 307	117 851	181 600	195 600
Sommer og vinterkostnader		38 164	53 112	40 000	40 000
Kabel-tv og bredbånd		202 696	188 225	201 200	213 000
Forsikring		137 852	126 465	139 200	151 000
Kommunale avgifter	7	486 218	493 926	525 000	511 000
Lys og varme fellesarealer		55 507	80 428	90 000	90 000
Renhold fellesareal		0	0	7 000	7 000
Driftsutgifter garasje	2	2 880	6 321	7 000	15 600
Andre driftsutgifter	8	34 019	31 020	30 200	35 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 595 009</b>	<b>1 327 036</b>	<b>1 456 393</b>	<b>1 502 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>612 943</b>	<b>586 297</b>	<b>732 000</b>	<b>686 292</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		35 657	26 256	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 657</b>	<b>26 256</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	644 922	530 520	732 000	660 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>644 922</b>	<b>530 520</b>	<b>732 000</b>	<b>660 000</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-609 265</b>	<b>-504 264</b>	<b>-732 000</b>	<b>-660 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 678</b>	<b>82 033</b>	<b>0</b>	<b>26 292</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-9 042	72 754	0	26 292
Overført disp. midler garasjer	2	12 720	9 279	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 678</b>	<b>82 033</b>	<b>0</b>	<b>26 292</b>

Bakkestranda borettslag



## Balanse Bakkestranda borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	1 400 000	1 400 000
Bygninger	11, 13	40 043 740	40 043 740
Garasjer	11, 13	801 378	801 378
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 245 118</b>	<b>42 245 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		258 129	225 579
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		746 422	755 981
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 004 551</b>	<b>981 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 249 670</b>	<b>43 226 679</b>

Bakkestranda borettslag



## Balanse Bakkestranda borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	10	10 938 206	10 947 248
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 941 106</b>	<b>10 950 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	12 000 000	12 000 000
Borettsinnskudd	13	19 239 400	19 239 400
Garasje innskudd		802 100	802 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 041 500</b>	<b>32 041 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 545	145 400
Disponible midler garasje	2	102 351	89 631
Annen kortsiktig gjeld		1 168	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 063</b>	<b>235 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 308 563</b>	<b>32 276 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 249 670</b>	<b>43 226 679</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Finn Erik Karlsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Turid Flåt  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Inger Lise Nauf  
Styremedlem

Bakkestranda borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	746 530	673 776
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-9 042	72 754
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-9 042</b>	<b>72 754</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>737 488</b>	<b>746 530</b>
Omløpsmidler	1 004 551	981 560
Kortsiktig gjeld	-267 063	-235 031
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>737 488</b>	<b>746 530</b>

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer 01.01	89 631	80 352
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	15 600	15 700
Driftsutgifter garasjer	-2 880	-6 321
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>12 720</b>	<b>9 379</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>102 351</b>	<b>89 631</b>

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 200	6 753
<b>Sum</b>	<b>7 200</b>	<b>6 753</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	104 150	99 950
<b>Sum</b>	<b>104 150</b>	<b>99 950</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	14 685	14 093
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>14 685</b>	<b>14 093</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	302 594	53 416
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	86 311	63 094
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	8 192	566
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 210	775
<b>Sum</b>	<b>399 307</b>	<b>117 851</b>

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

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	330 140	309 573
7760 Eiendomskatt	156 078	184 353
<b>Sum</b>	<b>486 218</b>	<b>493 926</b>



## Noter

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	0	1 500
6540 Inventar	558	0
6800 Kontorrekvisita	2 130	1 780
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 300	4 000
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	1 608	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 642	1 420
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	6 524	573
7720 Generalforsamling	8 264	7 765
7770 Bank og kortgebyrer	5 106	4 077
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	4 888	9 905
<b>Sum</b>	<b>34 019</b>	<b>31 020</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	644 922	530 520
<b>Sum</b>	<b>644 922</b>	<b>530 520</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	2 900	2 900
2070 Akkumulert resultat	10 938 206	10 947 248
<b>Sum</b>	<b>10 941 106</b>	<b>10 950 148</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 043 740	801 378	1 400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 043 740	801 378	1 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 043 740	801 378	1 400 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107456863</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 000 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 000 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107456863	1	495 761	495 761
	7	492 261	3 445 827
	2	488 761	977 522
	3	457 261	1 371 783
	1	446 084	446 084
	2	422 261	844 522
	2	390 083	780 166
	1	359 148	359 148
	4	348 760	1 395 040
	2	329 228	658 456
	2	309 583	619 166
	2	303 260	606 520

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107456863 har første avdrag 28.03.2025 med kr 20	1	495 761	0
	7	492 261	0
	2	488 761	0
	3	457 261	0
	1	446 084	0
	2	422 261	0
	2	390 083	0
	1	359 148	0
	4	348 760	0
	2	329 228	0
	2	309 583	0
	2	303 260	0
Lån 26107456863 har første avdrag 28.06.2026 med kr -3 593	1	495 761	-49
	7	492 261	-49
	2	488 761	-49
	3	457 261	-46
	1	446 084	-45
	2	422 261	-42

Bakkestranda borettslag



## Noter

### Langsiktig gjeld

	2	390 083	-39
	1	359 148	-36
	4	348 760	-35
	2	329 228	-33
	2	309 583	-31
	2	303 260	-30
Lån 26107456863 har første avdrag 28.06.2027 med kr -3 593	1	495 761	-49
	7	492 261	-49
	2	488 761	-49
	3	457 261	-46
	1	446 084	-45
	2	422 261	-42
	2	390 083	-39
	1	359 148	-36
	4	348 760	-35
	2	329 228	-33
	2	309 583	-31
	2	303 260	-30
Lån 26107456863 har første avdrag 28.06.2030 med kr -3 593	1	495 761	-49
	7	492 261	-49
	2	488 761	-49
	3	457 261	-46
	1	446 084	-45
	2	422 261	-42
	2	390 083	-39
	1	359 148	-36
	4	348 760	-35
	2	329 228	-33
	2	309 583	-31
	2	303 260	-30
Lån 26107456863 har første avdrag 28.06.2031 med kr -3 593	1	495 761	-49
	7	492 261	-49
	2	488 761	-49
	3	457 261	-46
	1	446 084	-45
	2	422 261	-42
	2	390 083	-39
	1	359 148	-36
	4	348 760	-35
	2	329 228	-33
	2	309 583	-31
	2	303 260	-30
Lån 26107456863 har første avdrag 28.06.2034 med kr -3 593	1	495 761	-49
	7	492 261	-49
	2	488 761	-49
	3	457 261	-46
	1	446 084	-45

### Bakkestranda borettslag



## Noter

### Langsiktig gjeld

	2	422 261	-42
	2	390 083	-39
	1	359 148	-36
	4	348 760	-35
	2	329 228	-33
	2	309 583	-31
	2	303 260	-30
Lån 26107456863 har første avdrag 28.06.2035 med kr -3 593	1	495 761	-49
	7	492 261	-49
	2	488 761	-49
	3	457 261	-46
	1	446 084	-45
	2	422 261	-42
	2	390 083	-39
	1	359 148	-36
	4	348 760	-35
	2	329 228	-33
	2	309 583	-31
	2	303 260	-30
Lån 26107456863 har første avdrag 28.06.2038 med kr -3 593	1	495 761	-49
	7	492 261	-49
	2	488 761	-49
	3	457 261	-46
	1	446 084	-45
	2	422 261	-42
	2	390 083	-39
	1	359 148	-36
	4	348 760	-35
	2	329 228	-33
	2	309 583	-31
	2	303 260	-30
Lån 26107456863 har første avdrag 28.06.2039 med kr -3 593	1	495 761	-49
	7	492 261	-49
	2	488 761	-49
	3	457 261	-46
	1	446 084	-45
	2	422 261	-42
	2	390 083	-39
	1	359 148	-36
	4	348 760	-35
	2	329 228	-33
	2	309 583	-31
	2	303 260	-30
Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.			

## Bakkestranda borettslag



Noter

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-12 000 000	-12 000 000
Borettsinnskudd	-19 239 400	-19 239 400
<b>Sum</b>	<b>-31 239 400</b>	<b>-31 239 400</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 400 000	1 400 000
Bygninger/påkostninger	40 043 740	40 043 740
Garasjer	801 378	801 378
<b>Sum</b>	<b>42 245 118</b>	<b>42 245 118</b>



Resultat og balanse med noter for Bakkestranda borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bakkestranda borettslag**

Styreleder	Finn Erik Karlsen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Turid Flåt (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Inger Lise Nauf (sign.)	01.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bakkestranda borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakkestranda borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 4. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: DSZU1-9FKV-3JDUZ-20T39-DQOQ2-AU7EW

Uavhengig revisors beretning - Bakkestranda borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-04 12:25:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DSZUI-9FK2V-3DUZ-20T39-D00QZ-AUZEW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.