



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 890 948  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANDERS BAARSVEG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Adam Frackowiak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### 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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2024           | 2023           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |       | 415 056        | 399 936        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>415 056</b> | <b>399 936</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 7 417          | 6 276          |
| Annen driftskostnad                          | 1,3,4 | 141 579        | 133 553        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>148 996</b> | <b>139 828</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>266 060</b> | <b>260 108</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen finansinntekt                          |       | 4 205          | 2 382          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>4 205</b>   | <b>2 382</b>   |
| Annen finanskostnad                          |       | 29 962         | 33 541         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>29 962</b>  | <b>33 541</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-25 758</b> | <b>-31 160</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>240 303</b> | <b>228 948</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>240 303</b> | <b>228 948</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>240 303</b> | <b>228 948</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>240 303</b> | <b>228 948</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        | 5,6,12 | 6 484 200        | 6 484 200        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |        | <b>6 484 200</b> | <b>6 484 200</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |        |                  |                  |
| Obligasjoner                                   | 7      | 31 842           | 31 001           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |        | <b>31 842</b>    | <b>31 001</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |        | <b>6 516 042</b> | <b>6 515 201</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |        |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |        |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |        |                  |                  |
| Kundefordringer                                |        | 32 487           | 30 531           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |        | <b>32 487</b>    | <b>30 531</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |        | 75 455           | 51 805           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |        | <b>75 455</b>    | <b>51 805</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>107 942</b>   | <b>82 336</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>6 623 984</b> | <b>6 597 537</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |        |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |        |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                     | 8      | 20 000           | 20 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |        | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note         | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |              |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 8            | 2 608 524        | 2 368 221        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |              | <b>2 608 524</b> | <b>2 368 221</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 8            | <b>2 628 524</b> | <b>2 388 221</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |              |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |              |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |              |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9,12         | 1 614 022        | 1 829 522        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10,11,<br>12 | 2 368 000        | 2 368 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |              | <b>3 982 022</b> | <b>4 197 522</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |              | <b>3 982 022</b> | <b>4 197 522</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |              |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |              | 13 438           | 11 794           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |              | <b>13 438</b>    | <b>11 794</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |              | <b>3 995 460</b> | <b>4 209 316</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |              | <b>6 623 984</b> | <b>6 597 537</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394513

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 890 948  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANDERS BAARSVEG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Adam Frackowiak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 989 890 948  
ANDERS BAARSVEG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2024           | 2023           |
|--|---------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |         | 415 056        | 399 936        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>415 056</b> | <b>399 936</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 7 417          | 6 276          |
| Annen driftskostnad                          | 1, 3, 4 | 141 579        | 133 553        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>148 996</b> | <b>139 828</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>266 060</b> | <b>260 108</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                |                |
| Annen finansinntekt                          |         | 4 205          | 2 382          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>4 205</b>   | <b>2 382</b>   |
| Annen finanskostnad                          |         | 29 962         | 33 541         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>29 962</b>  | <b>33 541</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-25 758</b> | <b>-31 160</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>240 303</b> | <b>228 948</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>240 303</b> | <b>228 948</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>240 303</b> | <b>228 948</b> |



Organisasjonsnr: 989 890 948  
ANDERS BAARSVEG BORETTSLAG

## 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        | 5,6,12   | 6 484 200        | 6 484 200        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |          | <b>6 484 200</b> | <b>6 484 200</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                  |                  |
| Obligasjoner                                   | 7        | 31 842           | 31 001           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>31 842</b>    | <b>31 001</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>6 516 042</b> | <b>6 515 201</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                  |                  |
| Kundefordringer                                |          | 32 487           | 30 531           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>32 487</b>    | <b>30 531</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |          | 75 455           | 51 805           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>75 455</b>    | <b>51 805</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>107 942</b>   | <b>82 336</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>6 623 984</b> | <b>6 597 537</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                     | 8        | 20 000           | 20 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 8        | 2 608 524        | 2 368 221        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>2 608 524</b> | <b>2 368 221</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>8</b> | <b>2 628 524</b> | <b>2 388 221</b> |



|                                   |          |                  |                  |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                  |                  |
| Gjeld til                         |          |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 9,12     | 1 614 022        | 1 829 522        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10,11,12 | 2 368 000        | 2 368 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>3 982 022</b> | <b>4 197 522</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>3 982 022</b> | <b>4 197 522</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |          | 13 438           | 11 794           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>13 438</b>    | <b>11 794</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>3 995 460</b> | <b>4 209 316</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>6 623 984</b> | <b>6 597 537</b> |



Organisasjonsnr: 989 890 948  
ANDERS BAARSVEG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Anders Baarsveg Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

|   | Pr. 31.12.24  | Pr. 31.12.23  |
|---|---------------|---------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 70 542        | 63 934        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |               |               |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 240 303       | 228 948       |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN             | -215 500      | -211 922      |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -841          | -10 419       |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>23 962</b> | <b>6 608</b>  |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>94 504</b> | <b>70 542</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>94 504</b> | <b>70 542</b> |

Anders Baarsveg Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

|  | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 170 016          | 154 992          | 170 000          | 187 000          |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 29 520           | 33 024           | 29 500           | 68 300           |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 215 520          | 211 920          | 215 500          | 199 800          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>415 056</b>   | <b>399 936</b>   | <b>415 000</b>   | <b>455 100</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 7 800            | 6 581            | 6 300            | 8 200            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 6 500            | 5 500            | 5 500            | 6 500            |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 917              | 776              | 800              | 900              |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 16 002           | 15 342           | 16 100           | 16 800           |
| Kontigent NBBL                               |      | 480              | 480              | 500              | 500              |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 1 660            | 2 400            | 2 600            | 2 500            |
| Vedlikehold                                  | 3    | 0                | 129              | 16 000           | 16 000           |
| Kabel-tv                                     |      | 37 786           | 36 263           | 38 100           | 0                |
| Forsikring                                   |      | 11 794           | 10 345           | 11 200           | 13 000           |
| Kommunale avgifter                           |      | 63 960           | 59 656           | 62 700           | 67 200           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 0                | 375              | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 2 097            | 1 982            | 4 000            | 4 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>148 996</b>   | <b>139 828</b>   | <b>163 800</b>   | <b>175 300</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>266 060</b>   | <b>260 108</b>   | <b>251 200</b>   | <b>279 800</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 4 205            | 2 382            | 3 000            | 3 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 29 962           | 33 541           | 29 500           | 68 380           |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-25 758</b>   | <b>-31 160</b>   | <b>-26 500</b>   | <b>-65 380</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>240 303</b>   | <b>228 948</b>   | <b>224 700</b>   | <b>214 420</b>   |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 240 303          | 228 948          | 224 700          | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 240 303          | 228 948          | 224 700          | 214 420          |

Anders Baarsveg Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.24 | Balanse<br>Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 6, 12 | 5 296 200              | 5 296 200              |
| Tomter                               | 6, 12 | 1 000 000              | 1 000 000              |
| Garasjer                             | 5, 12 | 188 000                | 188 000                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>6 484 200</b>       | <b>6 484 200</b>       |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 7     | 31 842                 | 31 001                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>31 842</b>          | <b>31 001</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>6 516 042</b>       | <b>6 515 201</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Periodisert kostnad                  |       | 32 487                 | 30 531                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>32 487</b>          | <b>30 531</b>          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 75 455                 | 51 805                 |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>75 455</b>          | <b>51 805</b>          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>107 942</b>         | <b>82 336</b>          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>6 623 984</b>       | <b>6 597 537</b>       |

Anders Baarsveg Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

|                                 | Note     | Balanse<br>Pr 31.12.24 | Balanse<br>Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 8        | 20 000                 | 20 000                 |
| Oppjent egenkapital             | 8        | 2 608 524              | 2 368 221              |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8</b> | <b>2 628 524</b>       | <b>2 388 221</b>       |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Lån i bank                      | 9, 12    | 1 614 022              | 1 829 522              |
| Borettsinnskudd                 | 10, 12   | 2 180 000              | 2 180 000              |
| Garasje innskudd                | 11       | 188 000                | 188 000                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>3 982 022</b>       | <b>4 197 522</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Leverandørgjeld                 |          | 13 438                 | 11 794                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>13 438</b>          | <b>11 794</b>          |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>3 995 460</b>       | <b>4 209 316</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>6 623 984</b>       | <b>6 597 537</b>       |

Porsgrunn 31.12.2024

Anders Baarsveg Borettslag

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

Adam Frackowiak  
Leder

Anna Ewa Walkowiak - Frackowiak  
Styremedlem

Sonja Dalene  
Styremedlem

Anders Baarsveg Borettslag



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### 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 vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

|                            | Pr 31.12.24  | Pr 31.12.23  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 7 800        | 6 581        |
| <b>Sum</b>                 | <b>7 800</b> | <b>6 581</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

|                   | Pr 31.12.24  | Pr 31.12.23  |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 6 500        | 5 500        |
| <b>Sum</b>        | <b>6 500</b> | <b>5 500</b> |

### Note 3 - Vedlikehold

|  | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|-------------|-------------|
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 0           | 129         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>0</b>    | <b>129</b>  |

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

**Anders Baarsveg Borettslag**



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

**Note 4 - Andre driftskostnader**

|                          | <b>Pr 31.12.24</b> | <b>Pr 31.12.23</b> |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 7720 Generalforsamling   | 452                | 429                |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 1 646              | 1 553              |
| <b>Sum</b>               | <b>2 097</b>       | <b>1 982</b>       |

Anders Baarsveg Borettslag



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 5 - Garasjer

|               | Pr 31.12.24    | Pr 31.12.23    |
|---------------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 188 000        | 188 000        |
| <b>Sum</b>    | <b>188 000</b> | <b>188 000</b> |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

### Note 6 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg      | Tomt      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 5 296 200 | 1 000 000 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0         |
| Årets avgang :                       | 0         | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 5 296 200 | 1 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 5 296 200 | 1 000 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 2006      | 2006      |
| Antatt levetid i år :                |           |           |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.24   | Pr 31.12.23   |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 31 842        | 31 001        |
| <b>Sum</b>                           | <b>31 842</b> | <b>31 001</b> |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 8 - Egenkapital

|                          | Pr 31.12.24      | Pr 31.12.23      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital       | 20 000           | 20 000           |
| 2070 Akkumulert resultat | 2 608 524        | 2 368 221        |
| <b>Sum</b>               | <b>2 628 524</b> | <b>2 388 221</b> |

### Note 9 - Pantegjeld

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Husbanken</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>114990906</b> |
| Lånetype:               | Annuitet         |
| Opptaksår:              | 2006             |
| Rentesats:              | 1.683 %          |
| Beregnet innfridd:      | 01.01.2032       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 4 000 000        |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 829 522        |
| Avdrag i perioden:      | 215 500          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 614 022</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 636 797          |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114990906 | 4            | 403 506           | 1 614 024       |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.24      | Pr 31.12.23      |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 2 180 000        | 2 180 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>2 180 000</b> | <b>2 180 000</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Garasjeinnskudd

|                        | Pr 31.12.24    | Pr 31.12.23    |
|------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 188 000        | 188 000        |
| <b>Sum</b>             | <b>188 000</b> | <b>188 000</b> |

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

|  | <b>Pr 31.12.24</b> | <b>Pr31.12.23</b> |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                    |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 1 614 022          | 1 829 522         |
| Borettsinnskudd                          | 2 180 000          | 2 180 000         |
| <b>Sum</b>                               | <b>3 794 022</b>   | <b>4 009 522</b>  |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                    |                   |
| Tomt                                     | 1 000 000          | 1 000 000         |
| Bygninger, garasjer og boder             | 5 484 200          | 5 484 200         |
| <b>Sum</b>                               | <b>6 484 200</b>   | <b>6 484 200</b>  |

Anders Baarsveg Borettslag



Resultat og balanse med noter for Anders Baarsveg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Anders Baarsveg Borettslag**

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| Styreleder  | Adam Frackowiak (sign.)                 | 06.03.2025 |
| Styremedlem | Sonja Dalene (sign.)                    | 05.03.2025 |
| Styremedlem | Anna Ewa Walkowiak - Frackowiak (sign.) | 06.03.2025 |



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 Anders Baarsveg Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anders Baarsveg 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 avvike 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 brukeren 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 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 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 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Anders Baarsveg Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: Q55TK-WMDSJ-ZXKMT-OCXIF-Y0F5U-5L7Q2



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q551K-WMD5J-ZXKMF-OCXIF-Y0F5UJ-5L7Q2

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.



## Styret i Anders Baarsveg Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Tid og sted

Tirsdag 01.04.2025 kl. 18:00

Hos Sonja Dalene, Beverveien 5C

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### 6. Valg av valgkomite

### 7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Kun saker som er nevnt i innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Anders Baarsveg Borettslag for 2024

### Generell informasjon

Anders Baarsveg Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Adam Frackowiak, Bevervegen 5D  
Styremedlem, Sonja Dalene, Kjellbergvegen 17 B  
Styremedlem, Anna Ewa Walkowiak - Frackowiak, Bevervegen 5 D  
Varamedlem, Tormod A. Larsen, Bevervegen 5 B  
Varamedlem, Greta Bjåland, Bevervegen 5 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt \_\_\_\_ styremøter, hvor \_\_\_\_ protokolerte saker har vært behandlet. Herav \_\_\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2025



## Disponible midler for Anders Baarsveg Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

|   | Pr. 31.12.24  | Pr. 31.12.23  |
|---|---------------|---------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 70 542        | 63 934        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |               |               |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 240 303       | 228 948       |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN             | -215 500      | -211 922      |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -841          | -10 419       |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>23 962</b> | <b>6 608</b>  |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>94 504</b> | <b>70 542</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>94 504</b> | <b>70 542</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

|  | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 170 016          | 154 992          | 170 000          | 187 000          |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 29 520           | 33 024           | 29 500           | 68 300           |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 215 520          | 211 920          | 215 500          | 199 800          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>415 056</b>   | <b>399 936</b>   | <b>415 000</b>   | <b>455 100</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 7 800            | 6 581            | 6 300            | 8 200            |
| Styreonorar                                  | 2    | 6 500            | 5 500            | 5 500            | 6 500            |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 917              | 776              | 800              | 900              |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 16 002           | 15 342           | 16 100           | 16 800           |
| Kontigent NBBL                               |      | 480              | 480              | 500              | 500              |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 1 660            | 2 400            | 2 600            | 2 500            |
| Vedlikehold                                  | 3    | 0                | 129              | 16 000           | 16 000           |
| Kabel-tv                                     |      | 37 786           | 36 263           | 38 100           | 0                |
| Forsikring                                   |      | 11 794           | 10 345           | 11 200           | 13 000           |
| Kommunale avgifter                           |      | 63 960           | 59 656           | 62 700           | 67 200           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 0                | 375              | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 2 097            | 1 982            | 4 000            | 4 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>148 996</b>   | <b>139 828</b>   | <b>163 800</b>   | <b>175 300</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>266 060</b>   | <b>260 108</b>   | <b>251 200</b>   | <b>279 800</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 4 205            | 2 382            | 3 000            | 3 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 29 962           | 33 541           | 29 500           | 68 380           |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-25 758</b>   | <b>-31 160</b>   | <b>-26 500</b>   | <b>-65 380</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>240 303</b>   | <b>228 948</b>   | <b>224 700</b>   | <b>214 420</b>   |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 240 303          | 228 948          | 224 700          | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 240 303          | 228 948          | 224 700          | 214 420          |

Anders Baarsveg Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.24 | Balanse<br>Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 6, 12 | 5 296 200              | 5 296 200              |
| Tomter                               | 6, 12 | 1 000 000              | 1 000 000              |
| Garasjer                             | 5, 12 | 188 000                | 188 000                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>6 484 200</b>       | <b>6 484 200</b>       |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 7     | 31 842                 | 31 001                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>31 842</b>          | <b>31 001</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>6 516 042</b>       | <b>6 515 201</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Periodisert kostnad                  |       | 32 487                 | 30 531                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>32 487</b>          | <b>30 531</b>          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 75 455                 | 51 805                 |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>75 455</b>          | <b>51 805</b>          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>107 942</b>         | <b>82 336</b>          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>6 623 984</b>       | <b>6 597 537</b>       |

Anders Baarsveg Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

|                                 | Note     | Balanse<br>Pr 31.12.24 | Balanse<br>Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 8        | 20 000                 | 20 000                 |
| Oppjent egenkapital             | 8        | 2 608 524              | 2 368 221              |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8</b> | <b>2 628 524</b>       | <b>2 388 221</b>       |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Lån i bank                      | 9, 12    | 1 614 022              | 1 829 522              |
| Borettsinnskudd                 | 10, 12   | 2 180 000              | 2 180 000              |
| Garasje innskudd                | 11       | 188 000                | 188 000                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>3 982 022</b>       | <b>4 197 522</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Leverandørgjeld                 |          | 13 438                 | 11 794                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>13 438</b>          | <b>11 794</b>          |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>3 995 460</b>       | <b>4 209 316</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>6 623 984</b>       | <b>6 597 537</b>       |

Porsgrunn 31.12.2024  
Anders Baarsveg Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Adam Frackowiak  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anna Ewa Walkowiak - Frackowiak  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sonja Dalene  
Styremedlem

Anders Baarsveg Borettslag



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### 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 vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

|                            | Pr 31.12.24  | Pr 31.12.23  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 7 800        | 6 581        |
| <b>Sum</b>                 | <b>7 800</b> | <b>6 581</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

|                   | Pr 31.12.24  | Pr 31.12.23  |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 6 500        | 5 500        |
| <b>Sum</b>        | <b>6 500</b> | <b>5 500</b> |

### Note 3 - Vedlikehold

|  | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|-------------|-------------|
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 0           | 129         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>0</b>    | <b>129</b>  |

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

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

**Note 4 - Andre driftskostnader**

|                          | <b>Pr 31.12.24</b> | <b>Pr 31.12.23</b> |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 7720 Generalforsamling   | 452                | 429                |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 1 646              | 1 553              |
| <b>Sum</b>               | <b>2 097</b>       | <b>1 982</b>       |

Anders Baarsveg Borettslag



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 5 - Garasjer

|               | Pr 31.12.24    | Pr 31.12.23    |
|---------------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 188 000        | 188 000        |
| <b>Sum</b>    | <b>188 000</b> | <b>188 000</b> |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

### Note 6 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg      | Tomt      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 5 296 200 | 1 000 000 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0         |
| Årets avgang :                       | 0         | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 5 296 200 | 1 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 5 296 200 | 1 000 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 2006      | 2006      |
| Antatt levetid i år :                |           |           |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.24   | Pr 31.12.23   |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 31 842        | 31 001        |
| <b>Sum</b>                           | <b>31 842</b> | <b>31 001</b> |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

### Note 8 - Egenkapital

|                          | Pr 31.12.24      | Pr 31.12.23      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital       | 20 000           | 20 000           |
| 2070 Akkumulert resultat | 2 608 524        | 2 368 221        |
| <b>Sum</b>               | <b>2 628 524</b> | <b>2 388 221</b> |

### Note 9 - Pantegjeld

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Husbanken</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>114990906</b> |
| Lånetype:               | Annuitet         |
| Opptaksår:              | 2006             |
| Rentesats:              | 1.683 %          |
| Beregnet innfridd:      | 01.01.2032       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 4 000 000        |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 829 522        |
| Avdrag i perioden:      | 215 500          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 614 022</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 636 797          |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114990906 | 4            | 403 506           | 1 614 024       |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.24      | Pr 31.12.23      |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 2 180 000        | 2 180 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>2 180 000</b> | <b>2 180 000</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Garasjeinnskudd

|                        | Pr 31.12.24    | Pr 31.12.23    |
|------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 188 000        | 188 000        |
| <b>Sum</b>             | <b>188 000</b> | <b>188 000</b> |

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

|  | Pr 31.12.24      | Pr31.12.23       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                  |                  |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 1 614 022        | 1 829 522        |
| Borettsinnskudd                          | 2 180 000        | 2 180 000        |
| <b>Sum</b>                               | <b>3 794 022</b> | <b>4 009 522</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                  |                  |
| Tomt                                     | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Bygninger, garasjer og boder             | 5 484 200        | 5 484 200        |
| <b>Sum</b>                               | <b>6 484 200</b> | <b>6 484 200</b> |

Anders Baarsveg Borettslag



Resultat og balanse med noter for Anders Baarsveg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Anders Baarsveg Borettslag**

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| Styreleder  | Adam Frackowiak (sign.)                 | 06.03.2025 |
| Styremedlem | Sonja Dalene (sign.)                    | 05.03.2025 |
| Styremedlem | Anna Ewa Walkowiak - Frackowiak (sign.) | 06.03.2025 |



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 Anders Baarsveg Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anders Baarsveg 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 avvike 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 brukeren 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 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 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 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Anders Baarsveg Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Side 15 av 16

Penneo document key: Q55TK-WMDSJ-ZXKMT-OCXIF-Y0F5U-5L7Q2



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q551K-WMD5J-ZXKMF-OCXIF-Y0F5UJ-5L7Q2

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.