



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 601 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅKREBAKKEN 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: Arve Sjøli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		892 404	832 680
Sum inntekter		892 404	832 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 379	30 379
Annen driftskostnad	1,3,4,5	577 274	494 405
Sum kostnader		607 652	524 784
Driftsresultat		284 752	307 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 486	4 206
Sum finansinntekter		6 486	4 206
Annen finanskostnad		194 023	170 421
Sum finanskostnader		194 023	170 421
Netto finans		-187 537	-166 215
Ordinært resultat før skattekostnad		97 214	141 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 214	141 681
Årsresultat		97 215	141 681
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		97 215	141 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	2 069 188	2 069 188
Maskiner og anlegg	6	53 003	63 598
Sum varige driftsmidler		2 122 191	2 132 786
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	143 005	89 845
Sum finansielle anleggsmidler		143 005	89 845
Sum anleggsmidler		2 265 196	2 222 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 854	68 548
Sum fordringer		64 854	68 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 748	136 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 748	136 083
Sum omløpsmidler		176 602	204 631
SUM EIENDELER		2 441 798	2 427 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 306 310	-1 403 525
Sum opptjent egenkapital		-1 306 310	-1 403 525
Sum egenkapital		-1 305 110	-1 402 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	3 260 941	3 357 901
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 680 941	3 777 901
Sum langsiktig gjeld		3 680 941	3 777 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 270	46 108
Annen kortsiktig gjeld	13,14	7 697	5 578
Sum kortsiktig gjeld		65 967	51 686
Sum gjeld		3 746 908	3 829 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 441 798	2 427 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394588

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 601 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅKREBAKKEN 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: Arve Sjøli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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: 953 601 745
ÅKREBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		892 404	832 680
Sum inntekter		892 404	832 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 379	30 379
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	577 274	494 405
Sum kostnader		607 652	524 784
Driftsresultat		284 752	307 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 486	4 206
Sum finansinntekter		6 486	4 206
Annen finanskostnad		194 023	170 421
Sum finanskostnader		194 023	170 421
Netto finans		-187 537	-166 215
Ordinært resultat før skattekostnad		97 214	141 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 214	141 681
Årsresultat		97 215	141 681
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		97 215	141 681



Organisasjonsnr: 953 601 745
ÅKREBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	2 069 188	2 069 188
Maskiner og anlegg	6	53 003	63 598
Sum varige driftsmidler		2 122 191	2 132 786

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	143 005	89 845
Sum finansielle anleggsmidler		143 005	89 845

Sum anleggsmidler		2 265 196	2 222 631
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		64 854	68 548
Sum fordringer		64 854	68 548

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 748	136 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 748	136 083

Sum omløpsmidler		176 602	204 631
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 441 798	2 427 262
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-1 306 310	-1 403 525
Sum opptjent egenkapital		-1 306 310	-1 403 525

Sum egenkapital		-1 305 110	-1 402 325
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	3 260 941	3 357 901
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 680 941	3 777 901
Sum langsiktig gjeld		3 680 941	3 777 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 270	46 108
Annen kortsiktig gjeld	13,14	7 697	5 578
Sum kortsiktig gjeld		65 967	51 686
Sum gjeld		3 746 908	3 829 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 441 798	2 427 262



Organisasjonsnr: 953 601 745
ÅKREBAKKEN 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 Åkrebakken 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.	152 945	101 364
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	97 215	141 681
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	10 595	10 595
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-96 960	-99 212
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-53 160	-1 483
C: Årets endring disponible midler	-42 310	51 580
D: Disponible midler 31.12.	110 635	152 945
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	110 635	152 945

Akrebakken Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		600 048	578 448	600 000	672 000
Innkrevde felleskostnader renter		197 292	148 956	197 300	184 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		95 064	105 276	95 100	99 700
Sum inntekter		892 404	832 680	892 400	956 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 400	7 140	8 200	8 800
Styrehonorar	2	26 625	26 625	26 600	26 600
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 754	3 754	3 600	3 750
Forretningsførerhonorar		43 308	41 472	43 400	45 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	3 000
Kontigent NBBL		1 440	1 440	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 512	1 600	1 600
Sommer og vinterkostnader		104 696	69 125	65 000	85 000
Vedlikehold	3	102 664	66 750	100 200	120 000
Serviceavtaler		4 663	5 504	0	0
Kabel-tv		90 860	87 169	92 300	95 100
Forsikring		45 692	43 431	47 000	50 200
Kommunale avgifter		149 468	147 809	162 600	160 000
Energi, strøm		1 060	2 700	1 400	1 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 924	169	0	0
Andre driftskostnader	4	7 592	4 689	15 000	15 000
Bomiljø		0	2 500	0	0
Avskrivninger	5	10 595	10 595	6 700	0
Sum driftskostnader		607 652	524 784	577 500	617 250
Driftsresultat		284 752	307 896	314 900	339 350
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 486	4 206	5 000	6 000
Rentekostnad		194 023	170 421	197 300	185 960
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-187 537	-166 215	-192 300	-179 960
Årsresultat		97 215	141 681	122 600	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		97 215	141 681	122 600	0
Sum overføringer		97 215	141 681	122 600	0

Akrebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	1 999 188	1 999 188
Tomter	7, 12	70 000	70 000
Andre driftsmidler	6	53 003	63 598
Sum varige driftsmidler		2 122 191	2 132 786
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	143 005	89 845
Sum finansielle anleggsmidler		143 005	89 845
Sum anleggsmidler		2 265 196	2 222 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		64 854	68 548
Sum fordringer		64 854	68 548
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		111 748	136 083
Sum bankinnskudd og liknende		111 748	136 083
Sum omløpsmidler		176 602	204 631
SUM EIENDELER		2 441 798	2 427 262

Åkrebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	-1 306 310	-1 403 525
Sum egenkapital		-1 305 110	-1 402 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	3 260 941	3 357 901
Borettsinnskudd	11, 12	420 000	420 000
Sum langsiktig gjeld		3 680 941	3 777 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 270	46 108
Påløpne renter		1 025	1 587
Garasjedrift 1	14	7 125	3 991
Annen kortsiktig gjeld	13	-453	0
Sum kortsiktig gjeld		65 967	51 686
Sum gjeld		3 746 908	3 829 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 441 798	2 427 262

Porsgrunn 31.12.2024
Åkrebakken Borettslag

Sted: Shien, dato: 11-3-25

Tove Elisabeth Siggerud
Tove Elisabeth Siggerud
Leder

Thorfinn Flåtsund
Thorfinn Flåtsund
Styremedlem

Helge Tammstad
Helge Tammstad
Styremedlem

Åkrebakken Borettslag



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

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	8 400	7 140
Sum	8 400	7 140

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	26 625	26 625
Sum	26 625	26 625

Åkrebakken Borettslag



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	55 527	22 488
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	47 138	44 263
Sum	102 664	66 750

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	4 274	2 846
7770 Bank og kortgebyrer	1 968	1 843
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 350	0
Sum	7 592	4 689

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	10 595	10 595
Sum	10 595	10 595

Note 6 - Andre driftsmidler

	Platting	Ladestasjon for El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01:	34 789	70 342
Årets tilgang:	0	0
Årets avgang:	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 789	70 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 599	20 528
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 190	49 814
Årets avskrivninger:	3 479	7 116
Anskaffelsesår:	2015	2021
Antatt levetid i år:	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 999 188	70 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 999 188	70 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 999 188	70 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	143 005	89 845
Sum	143 005	89 845

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

Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-1 306 310	-1 403 525
Sum	-1 305 110	-1 402 325

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Åkrebakken Borettslag



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12131560557	12127814315	12122062358
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2011
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045	30.12.2043	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 287 143	1 330 000	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	1 020 405	1 010 748	1 326 748
Avdrag i perioden:	25 166	27 648	44 146
Lånesaldo 31.12:	995 239	983 099	1 282 603
Saldo 5 år frem i tid:	844 242	817 278	1 018 099

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122062358	12	106 884	1 282 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127814315	7	140 443	983 101
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131560557	4	111 337	445 348
	1	111 289	111 289
	2	110 636	221 272
	1	109 199	109 199
	1	108 132	108 132

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	420 000	420 000
Sum	420 000	420 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 260 941	3 357 901
Borettsinnskudd	420 000	420 000
Sum	3 680 941	3 777 901
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	70 000	70 000
Bygninger, garasjer og boder	2 002 378	2 005 856
Sum	2 072 378	2 075 856

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-453	0
Sum	-453	0

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2907 Disponible midler garasje	7 125	3 991
Sum	7 125	3 991

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Åkrebakken Borettslag



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

Note 15 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	3 991	19 335
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	3 550	50
Kostnader garasje/carporter	-416	-15 394
Årste endring disponible midler	3 134	-15 344
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	7 125	3 991

Ved negative disponible midler garasje/carportdrift, betyr det at garasje/carportdriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/carportdrift blir presentert som gjeld i balansen.



Styret i Åkrebakken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 08.04.2025 kl.18:00

Buerveien 9 Møterom kjeller

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

Det er kommet forslag fra Anna Maria Mia Øvrum Ramberg til valg av nytt styre:

Leder Arve Sjølie, Buerveien 17B

Styremedlem Mia Ø. Ramberg, Buerveien 19C

Styremedlem Torfinn Flåtsund, Buerveien 15C - ikke på valg 2025

Helge Thingstad, Buerveien 17C - Varamedlem

Asbjørn Larsen, Buerveien 17D - Varamedlem

6. Valg av valgkomite



7. Valg av delegat med vara til GBL sin generalforsamling

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Det er kommet forslag fra Ragnhild Nygård med ønske om å legge fram en oversikt over hva som er utført av vedlikehold av bygningene over flere år.

2 vedlegg følger vedlagt - forslag fra Ragnhild Nygård og ett fra styret i Borettslaget med oversikt over vedlikeholdsarbeider og påkostninger som er utført.

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 Åkrebakken Borettslag for 2024

Generell informasjon

Åkrebakken 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tove Elisabeth Siggerud, Gunnar Knudsensveg 25 A
Styremedlem, Thorfinn Flåtsund, Buervegen 15 C
Styremedlem, Helge Thingstad, Buerveien 17 C
Varamedlem, Anna Marie Mia Øvrum Ramberg, Buervegen 19 C
Varamedlem, Asbjørn Larsen, Buervegen 17 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 6 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vask av bygningsmassen. Det ble hentet inn en pris fra Malermester Kjellsen & Tufte AS, som vi erfaringsmessig anså var en gunstig pris.

Byttet dårlige vindskibord og kledning rundt boddører.

Tillatelse til å sette opp et gelender i Buerveien 19C

Det kom forespørsel om fjerning av trær ved gangveien på nedsiden av borettslaget. Det ble sendt en forespørsel til Skien Kommune om eierskap til disse trærne. Styret fikk informasjon at det er eieren av denne tomten som er ansvarlig for disse trærne.

Det har vært møte om behov for maling av bygningsmassen med Kjellsen & Tufte AS og blitt anbefalt å utsette nødvendig dette arbeidet med inntil 2-3 år.

Behovet for vedlikehold av øvre skråning har gjentatte ganger blitt diskutert. Denne saken vil bli løpende vurdert fra år til år sett i lys av borettslagets økonomiske situasjon.



Fremtidsplaner

Fortløpende vedlikeholdsbehov

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Åkrebakken 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.	152 945	101 364
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	97 215	141 681
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	10 595	10 595
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-96 960	-99 212
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-53 160	-1 483
C: Årets endring disponible midler	-42 310	51 580
D: Disponible midler 31.12.	110 635	152 945
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	110 635	152 945



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		600 048	578 448	600 000	672 000
Innkrevde felleskostnader renter		197 292	148 956	197 300	184 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		95 064	105 276	95 100	99 700
Sum inntekter		892 404	832 680	892 400	956 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 400	7 140	8 200	8 800
Styrehonorar	2	26 625	26 625	26 600	26 600
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 754	3 754	3 600	3 750
Forretningsførerhonorar		43 308	41 472	43 400	45 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	3 000
Kontigent NBBL		1 440	1 440	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 512	1 600	1 600
Sommer og vinterkostnader		104 696	69 125	65 000	85 000
Vedlikehold	3	102 664	66 750	100 200	120 000
Serviceavtaler		4 663	5 504	0	0
Kabel-tv		90 860	87 169	92 300	95 100
Forsikring		45 692	43 431	47 000	50 200
Kommunale avgifter		149 468	147 809	162 600	160 000
Energi, strøm		1 060	2 700	1 400	1 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 924	169	0	0
Andre driftskostnader	4	7 592	4 689	15 000	15 000
Bomiljø		0	2 500	0	0
Avskrivninger	5	10 595	10 595	6 700	0
Sum driftskostnader		607 652	524 784	577 500	617 250
Driftsresultat		284 752	307 896	314 900	339 350
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 486	4 206	5 000	6 000
Rentekostnad		194 023	170 421	197 300	185 960
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-187 537	-166 215	-192 300	-179 960
Årsresultat		97 215	141 681	122 600	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		97 215	141 681	122 600	0
Sum overføringer		97 215	141 681	122 600	0

Akrebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	1 999 188	1 999 188
Tomter	7, 12	70 000	70 000
Andre driftsmidler	6	53 003	63 598
Sum varige driftsmidler		2 122 191	2 132 786
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	143 005	89 845
Sum finansielle anleggsmidler		143 005	89 845
Sum anleggsmidler		2 265 196	2 222 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		64 854	68 548
Sum fordringer		64 854	68 548
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		111 748	136 083
Sum bankinnskudd og liknende		111 748	136 083
Sum omløpsmidler		176 602	204 631
SUM EIENDELER		2 441 798	2 427 262

Åkrebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	-1 306 310	-1 403 525
Sum egenkapital		-1 305 110	-1 402 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	3 260 941	3 357 901
Borettsinnskudd	11, 12	420 000	420 000
Sum langsiktig gjeld		3 680 941	3 777 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 270	46 108
Påløpne renter		1 025	1 587
Garasjedrift 1	14	7 125	3 991
Annen kortsiktig gjeld	13	-453	0
Sum kortsiktig gjeld		65 967	51 686
Sum gjeld		3 746 908	3 829 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 441 798	2 427 262

Porsgrunn 31.12.2024
Åkrebakken Borettslag

Sted: Shien, dato: 11-3-25

Tove Elisabeth Siggerud
Tove Elisabeth Siggerud
Leder

Thorfinn Flåtsund
Thorfinn Flåtsund
Styremedlem

Helge Tammstad
Helge Tammstad
Styremedlem

Akrebakken Borettslag



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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	8 400	7 140
Sum	8 400	7 140

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	26 625	26 625
Sum	26 625	26 625

Akrebakken Borettslag



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	55 527	22 488
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	47 138	44 263
Sum	102 664	66 750

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	4 274	2 846
7770 Bank og kortgebyrer	1 968	1 843
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 350	0
Sum	7 592	4 689

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	10 595	10 595
Sum	10 595	10 595

Note 6 - Andre driftsmidler

	Platting	Ladestasjon for El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01:	34 789	70 342
Årets tilgang:	0	0
Årets avgang:	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 789	70 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 599	20 528
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 190	49 814
Årets avskrivninger:	3 479	7 116
Anskaffelsesår:	2015	2021
Antatt levetid i år:	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 999 188	70 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 999 188	70 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 999 188	70 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	143 005	89 845
Sum	143 005	89 845

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

Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-1 306 310	-1 403 525
Sum	-1 305 110	-1 402 325

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12131560557	12127814315	12122062358
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2011
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045	30.12.2043	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 287 143	1 330 000	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	1 020 405	1 010 748	1 326 748
Avdrag i perioden:	25 166	27 648	44 146
Lånesaldo 31.12:	995 239	983 099	1 282 603
Saldo 5 år frem i tid:	844 242	817 278	1 018 099

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122062358	12	106 884	1 282 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127814315	7	140 443	983 101
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131560557	4	111 337	445 348
	1	111 289	111 289
	2	110 636	221 272
	1	109 199	109 199
	1	108 132	108 132

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	420 000	420 000
Sum	420 000	420 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 260 941	3 357 901
Borettsinnskudd	420 000	420 000
Sum	3 680 941	3 777 901

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	70 000	70 000
Bygninger, garasjer og boder	2 002 378	2 005 856
Sum	2 072 378	2 075 856

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-453	0
Sum	-453	0

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2907 Disponible midler garasje	7 125	3 991
Sum	7 125	3 991

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Noter for Åkrebakken Borettslag orgnr: 953 601 745

Note 15 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	3 991	19 335
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	3 550	50
Kostnader garasje/carporter	-416	-15 394
Årste endring disponible midler	3 134	-15 344
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	7 125	3 991

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



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 Åkrebakken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åkrebakken 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 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, 13. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: AMY24-ODUL2-MYY5-ESBEK-UVSZ4-X3GEZ



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

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 17:05:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AMY24-ODUL2-MYYY5-ESBEK-UVSZ4-X3GEZ

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.



Diverse arbeider utført på Åkrebakken borettslag.

Vi har gjort en del arbeider på bygningsmassen og innvendig i leilighetene.

Innvendig er alle bad oppgradert, med unntak av tre stk.

Alle kjøkkenvinduer er skiftet, alle baderomsvinduer er også skiftet.

De som ønsket har også fått innglasset veranda i regi av borettslaget.

Utvendig er alle sydvegger skiftet ut, det er lagt nytt tak. Boddører er også blitt behandlet. Maling er foretatt av maler firma Kjeldsen og Tufte.

Alle arbeider som er blitt gjort er utført av fagfolk.

Det er også innstallert nye sikringsskap med automatsikringer.

Styret på Åkrebakken borettslag



10.03.2025, 18:40

Forslag

Forslag

Fra: Ragnhild Nygård

Til: Borettslaget Åkrebakken Aldersboliger AL,

Mottatt: 20.02.2025, 13:09

Til Tove, styret i Åkrebakken borettslag. Forslag: Ved et eventuelt skifte av styret synes jeg dette styret skulle legge fram en liste over hva som er gjort av vedlikehold av bygningene. Det er ikke lite og nye beboere kjenner ikke til det. Nye beboere må også få skrevet om bestemmelser ved fasadeendring, at en må søke styret. Nye i nr 19 visste ikke det da de for noen år siden gjorde fasadeendring. Maling er ofte omtalt med ulike syn. Etter at husene lenge var brunbeiset ble de malt med nåværende farge, kanskje ca 2004. Malt om igjen før garanti på maling var gått ut. År? Tove har samrådd med maler om malingen på husene var forsvarlig sommeren -24 Det ble også malt endel sommeren -24. Dersom dere synes det var en god ide kan dere vel kortfatte det og ha det med innkallingen til årsmøte så ingen behøver snakke mer om dette.. Hilsen Ragnhild Nygård



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 Åkrebakken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åkrebakken 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 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 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, 13. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Åkrebakken Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: AMY24-ODUL2-MYY5-ESBEK-UVSZ4-X3GEZ



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

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 17:05:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AMY24-ODUL2-MYYY5-ESBEK-UVSZ4-X3GEZ

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.