



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	947 106 996
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Barlinvn. 51-53 borettslag
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Fredrik Solstad Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	725 704	661 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>725 704</b>	<b>661 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	515 142	465 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>533 397</b>	<b>483 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 307</b>	<b>177 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 109	5 184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 109</b>	<b>5 184</b>
Annen rentekostnad		160 367	135 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 367</b>	<b>135 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>151 258</b>	<b>130 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 048</b>	<b>47 362</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 048</b>	<b>47 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 049</b>	<b>47 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 049	47 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 049</b>	<b>47 362</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	3	2 436 184	2 436 184
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 436 184</b>	<b>2 436 184</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 436 184</b>	<b>2 436 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 739	27 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 739</b>	<b>27 664</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 304	173 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 304</b>	<b>173 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 042</b>	<b>201 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 621 227</b>	<b>2 637 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 043 978	-1 085 027
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 044 778</b>	<b>-1 085 827</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 043 978</b>	<b>-1 085 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 361 642	2 426 570
Øvrig langsiktig gjeld		1 280 000	1 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 641 642</b>	<b>3 706 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 641 642</b>	<b>3 706 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 329	15 305
Annen kortsiktig gjeld		1 233	863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 562</b>	<b>16 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 665 204</b>	<b>3 722 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 621 227</b>	<b>2 637 710</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 641 642	3 706 570



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425142

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 106 996  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Barlinvn. 51-53 borettslag  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Fredrik Solstad Steen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 947 106 996  
Barlinvn. 51-53 borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	725 704	661 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>725 704</b>	<b>661 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	515 142	465 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>533 397</b>	<b>483 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 307</b>	<b>177 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 109	5 184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 109</b>	<b>5 184</b>
Annen rentekostnad		160 367	135 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 367</b>	<b>135 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>151 258</b>	<b>130 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 048</b>	<b>47 362</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 048</b>	<b>47 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 049</b>	<b>47 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 049	47 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 049</b>	<b>47 362</b>



Organisasjonsnr: 947 106 996  
Barlinvn. 51-53 borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler

2 436 184	2 436 184
2 436 184	2 436 184

Sum anleggsmidler

2 436 184	2 436 184
-----------	-----------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

30 739	27 664
30 739	27 664

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

154 304	173 863
154 304	173 863

Sum omløpsmidler

185 042	201 526
---------	---------

SUM EIENDELER

2 621 227	2 637 710
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

800	800
-----	-----

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-1 043 978	-1 085 027
-1 044 778	-1 085 827

Sum egenkapital

10

-1 043 978	-1 085 027
------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 11  
Øvrig langsiktig gjeld

2 361 642	2 426 570
1 280 000	1 280 000



Sum annen langsiktig gjeld		3 641 642	3 706 570
Sum langsiktig gjeld		3 641 642	3 706 570
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 329	15 305
Annen kortsiktig gjeld		1 233	863
Sum kortsiktig gjeld		23 562	16 167
Sum gjeld		3 665 204	3 722 737
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		2 621 227	2 637 710
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 641 642	3 706 570



Organisasjonsnr: 947 106 996  
Barlinvn. 51-53 borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 Barlinvn. 51-53 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>185 359</b>	<b>204 697</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	41 049	47 362
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-64 928	-66 700
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-23 879</b>	<b>-19 338</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>161 480</b>	<b>185 359</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	185 042	201 526
Kortsiktig gjeld	-23 562	-16 167
<b>C. Disponible midler</b>	<b>161 480</b>	<b>185 359</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Barlinvn. 51-53 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	725 704	661 816	720 856	745 682
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>725 704</b>	<b>661 816</b>	<b>720 856</b>	<b>745 682</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>725 704</b>	<b>661 816</b>	<b>720 856</b>	<b>745 682</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 256	2 256	2 256	2 256
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		10 455	11 048	16 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	120 497	56 373	69 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon		169 606	143 504	172 500	207 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 369	5 938	7 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 076	337	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	26 092	75 152	30 000	30 000
Revisjonshonorar		4 810	4 594	5 000	5 130
Forretningsførerhonorar		29 861	28 331	30 000	31 100
Andre honorar	8	570	2 141	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	328	0	0
TV/bredbånd		72 955	68 507	73 000	75 900
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		897	1 036	1 500	1 500
Kontingent og gaver		3 400	2 400	2 400	2 400
Forsikring		40 761	38 414	41 200	47 400
Eiendomsskatt		24 468	24 958	28 000	28 000
Andre kostnader	9	1 325	2 525	5 500	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>533 397</b>	<b>483 842</b>	<b>502 356</b>	<b>521 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 307</b>	<b>177 974</b>	<b>218 500</b>	<b>223 996</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 109	5 184	0	0
Rentekostnad		160 367	135 796	152 000	156 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>151 258</b>	<b>130 612</b>	<b>152 000</b>	<b>156 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 049</b>	<b>47 362</b>	<b>66 500</b>	<b>67 996</b>
Overført til/fra annen egenkapital		41 049	47 362	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>41 049</b>	<b>47 362</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Balanse 2024 Barlinvn. 51-53 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	139 501	139 501
Bygninger	3	1 800 000	1 800 000
Påkostninger	3	496 683	496 683
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 436 184</b>	<b>2 436 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 739	27 664
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		154 304	173 863
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 042</b>	<b>201 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 621 227</b>	<b>2 637 710</b>



## Balanse 2024 Barlinvn. 51-53 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 044 778	-1 085 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 044 778</b>	<b>-1 085 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 043 978</b>	<b>-1 085 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 361 642	2 426 570
Borettsinnskudd		1 280 000	1 280 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 641 642</b>	<b>3 706 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 329	15 305
Annen kortsiktig gjeld		1 233	863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 562</b>	<b>16 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 665 204</b>	<b>3 722 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 621 227</b>	<b>2 637 710</b>
Pantstillelser	12	3 641 642	3 706 570
Sted: _____	Dato: _____		

Fredrik Solstad Steen  
Styreleder

Oddbjørn Nesvoll  
Styremedlem

Kari Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Barlinvn. 51-53 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.



## Noter årsregnskap 2024 Barlinvn. 51-53 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	476 832	434 112
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	25 536	25 536
3650 Innkrevde felleskostn. renter	158 744	131 888
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	64 592	70 280
<b>Sum</b>	<b>725 704</b>	<b>661 816</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>18 256</b>	<b>18 256</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Utvidelse balkonger	Vannstoppsystem	Varmekabler taknedløp	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	369 625	63 200	63 858	139 501	1 800 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	369 625	63 200	63 858	139 501	1 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	369 625	63 200	63 858	139 501	1 800 000
Anskaffelsesår :	2014	2017	2018	1985	1985
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 996,1 kvm. G.nr 4, b.nr 162

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP563590.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feing	91 743	50 373
6392 Containerleie/tømming	0	5 761
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 754	240
<b>Sum</b>	<b>120 497</b>	<b>56 373</b>



## Noter årsregnskap 2024 Barlinvn. 51-53 Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/SMS i Bonabo	6 369	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 369</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	3 076	337
<b>Sum</b>	<b>3 076</b>	<b>337</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	4 266
6603 Vedlikehold elektro	10 206	19 500
6610 Andre vaktmestertjenester	3 525	1 315
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	47 607
6641 Malerarbeider	2 852	1 058
6642 Snekkerarbeid	0	1 405
6648 Vedlikehold dører og porter	9 510	0
<b>Sum</b>	<b>26 092</b>	<b>75 152</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	570	2 141
<b>Sum</b>	<b>570</b>	<b>2 141</b>

Konto 6714 godkjenning nye andelseiere.

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 500
7770 Betalingskostnader	934	929
7773 Omkostninger innkreving	390	96
<b>Sum</b>	<b>1 325</b>	<b>2 525</b>



## Noter årsregnskap 2024 Barlinvn. 51-53 Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 085 827	41 049	-1 044 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 085 827</b>	<b>41 049</b>	<b>-1 044 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 085 027</b>	<b>41 049</b>	<b>-1 043 978</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308109197</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 715 000
Lånesaldo 01.01:	2 426 570
Avdrag i perioden:	64 928
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 361 642</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 973 505

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308109197	8	295 205	2 361 640



Noter årsregnskap 2024 Barlinvn. 51-53 Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	2 361 642
Innskuddskapital	1 280 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>3 641 642</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 436 184</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Barlinvn. 51-53 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Barlinvn. 51-53 Borettslag**

Styreleder	Fredrik Solstad Steen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Oddbjørn Nesvoll (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Kari Johansen (sign.)	27.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Barlinvn. 51-53 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Barlinvn. 51-53 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: HG3CV-BPALE-3EET5-K3VKO-NJHKO-1YIME



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: HG3CV-BPALE-3EET5-K3VKO-NJHKO-1YIME



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-01 12:03:43 UTC



Penneo DokumentID: HG3CY-BPALE-3EET5-K3VKO-NJHKO-1YTIME

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.