



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 644  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Emil Nils Niran Sandedel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		556 032	483 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>556 032</b>	<b>483 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	53 650	39 935
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,10	245 670	1 625 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 320</b>	<b>1 665 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 712</b>	<b>-1 181 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 174	35 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 174</b>	<b>35 692</b>
Annen rentekostnad	8	197 657	165 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 657</b>	<b>165 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 483</b>	<b>-130 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 229</b>	<b>-1 312 175</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 229</b>	<b>-1 312 175</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 229</b>	<b>-1 312 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 229	-1 312 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 229</b>	<b>-1 312 175</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	10,12	1 436 830	1 436 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 436 830</b>	<b>1 436 830</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 436 830</b>	<b>1 436 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 838	19 007
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 838</b>	<b>19 007</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 158	529 166
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>530 158</b>	<b>529 166</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 996</b>	<b>548 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 984 826</b>	<b>1 985 003</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 097 602	-2 180 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 097 602</b>	<b>-2 180 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 097 602</b>	<b>-2 180 831</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	3 628 453	3 701 360
Øvrig langsiktig gjeld	12	431 200	431 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 059 653</b>	<b>4 132 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 059 653</b>	<b>4 132 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 611	30 952
Skyldige offentlige avgifter		144	0
Annen kortsiktig gjeld		1 020	2 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 775</b>	<b>33 274</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 082 428</b>	<b>4 165 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 984 826</b>	<b>1 985 003</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 644  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Emil Nils Niran Sandedel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 950 639 644  
ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		556 032	483 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>556 032</b>	<b>483 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	53 650	39 935
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	245 670	1 625 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 320</b>	<b>1 665 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 712</b>	<b>-1 181 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 174	35 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 174</b>	<b>35 692</b>
Annen rentekostnad	8	197 657	165 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 657</b>	<b>165 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 483</b>	<b>-130 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 229</b>	<b>-1 312 175</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 229</b>	<b>-1 312 175</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 229</b>	<b>-1 312 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 229	-1 312 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 229</b>	<b>-1 312 175</b>



Organisasjonsnr: 950 639 644  
ADJ ARENTZGT 21-23 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	10,12	1 436 830	1 436 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 436 830</b>	<b>1 436 830</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 436 830</b>	<b>1 436 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 838	19 007
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 838</b>	<b>19 007</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 158	529 166
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>530 158</b>	<b>529 166</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 996</b>	<b>548 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 984 826</b>	<b>1 985 003</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 097 602	-2 180 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 097 602</b>	<b>-2 180 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 097 602</b>	<b>-2 180 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	3 628 453	3 701 360
Øvrig langsiktig gjeld	12	431 200	431 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 059 653</b>	<b>4 132 560</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 059 653</b>	<b>4 132 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	21 611	30 952
Skyldige offentlige avgifter	144	0
Annen kortsiktig gjeld	1 020	2 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>22 775</b>	<b>33 274</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 082 428</b>	<b>4 165 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 984 826</b>	<b>1 985 003</b>



Organisasjonsnr: 950 639 644  
ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap Adj Arentzgt 21-23 borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		265 200	249 792	265 168	282 844
Dekning kapitalkostnader renter		224 448	149 280	224 440	197 997
Dekning kapitalkostnader avdrag		66 384	84 432	66 399	75 166
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>556 032</b>	<b>483 504</b>	<b>556 007</b>	<b>556 007</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 150	5 755	6 100	6 500
Styrehonorar	3	36 000	35 000	35 000	36 000
Forretningsførerhonorar		52 328	51 016	53 900	54 700
Andre forvaltningstjenester		1 492	1 413	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	17 650	4 935	4 935	5 076
Vedlikehold av eiendom	5, 10	4 164	51 423	30 000	30 000
Sommer og vinterkostnader		7 313	10 369	15 000	15 000
Prosjektkostnader		0	1 340 031	0	0
Forsikring		19 007	17 598	19 400	20 800
Kommunale avgifter	6	84 394	78 540	82 800	90 600
Lys og varme fellesarealer		39 174	21 309	23 000	36 800
Renhold fellesareal		0	31 291	33 000	0
Andre driftsutgifter	7	29 648	14 723	5 500	5 500
Andre leiekostnader		0	0	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>299 320</b>	<b>1 665 403</b>	<b>317 635</b>	<b>309 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 712</b>	<b>-1 181 899</b>	<b>238 372</b>	<b>246 031</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		24 174	35 692	898	898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 174</b>	<b>35 692</b>	<b>898</b>	<b>898</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	197 657	165 968	224 440	197 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 657</b>	<b>165 968</b>	<b>224 440</b>	<b>197 997</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-173 483</b>	<b>-130 276</b>	<b>-223 542</b>	<b>-197 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 229</b>	<b>-1 312 175</b>	<b>14 830</b>	<b>48 932</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		83 229	-1 312 175	14 830	48 932
<b>Sum overføringer</b>		<b>83 229</b>	<b>-1 312 175</b>	<b>14 830</b>	<b>48 932</b>

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



## Balanse Adj Arentzgt 21-23 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	90 000	90 000
Bygninger	10, 12	1 184 644	1 184 644
Aktiverte påkostninger	10, 12	162 186	162 186
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 436 830</b>	<b>1 436 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		17 838	19 007
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		530 158	529 166
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 996</b>	<b>548 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 984 826</b>	<b>1 985 003</b>

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



## Balanse Adj Arentzgt 21-23 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	800	800
Opptjent egenkapital	9	-2 098 402	-2 181 631
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 097 602</b>	<b>-2 180 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	3 628 453	3 701 360
Borettsinnskudd	12	431 200	431 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 059 653</b>	<b>4 132 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 611	30 952
Skyldig off. myndigheter		144	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 020	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 775</b>	<b>33 274</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 082 428</b>	<b>4 165 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 984 826</b>	<b>1 985 003</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Emil Nils Niran Sandedel  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marita Hollö Eide  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pia Amalie Saga Berberg  
Styremedlem

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

#### Bygninger

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

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

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	514 899	1 910 530
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	83 229	-1 312 175
Nedbetaling av lån	-72 907	-83 456
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>10 322</b>	<b>-1 395 631</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>525 221</b>	<b>514 899</b>
Omløpsmidler	547 996	548 173
Kortsiktig gjeld	-22 775	-33 274
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>525 221</b>	<b>514 899</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 150	5 755
<b>Sum</b>	<b>6 150</b>	<b>5 755</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	36 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>35 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Et styremedlem har fått utbetalt lønn og feriepenger for totalt kr. 11 020

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Lønnskostnader	11 020	0
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	6 630	4 935
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>17 650</b>	<b>4 935</b>

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	-9 103	7 515
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 108	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	9 026	17 352
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 133	26 557
<b>Sum</b>	<b>4 164</b>	<b>51 423</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	84 394	76 551
7760 Eiendomskatt	0	1 989
<b>Sum</b>	<b>84 394</b>	<b>78 540</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	21 908	9 863
6540 Inventar	0	569
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	418	363
7720 Generalforsamling	3 315	808
7770 Bank og kortgebyrer	4 007	3 545
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	-425
<b>Sum</b>	<b>29 648</b>	<b>14 723</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	197 657	165 968
<b>Sum</b>	<b>197 657</b>	<b>165 968</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	-2 098 402	-2 181 631
<b>Sum</b>	<b>-2 097 602</b>	<b>-2 180 831</b>

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapiteten til å være positiv.



## Noter

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Rehabilitering/påkostn	Tomter	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 184 644	162 186	90 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 184 644	162 186	90 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 184 644	162 186	90 000

Antatt levetid i år :

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

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 24808948032	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26108682719
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.09.2052	28.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 040 000	1 002 000
Lånesaldo 01.01:	2 970 619	730 741
Avdrag i perioden:	45 106	27 801
Lånesaldo 31.12:	2 925 513	702 940

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808948032	4	380 177	1 520 708
	4	351 201	1 404 804
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108682719	4	91 349	365 396
	4	84 386	337 544

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Noter

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 628 453	-3 701 360
Borettsinnskudd	-431 200	-431 200
<b>Sum</b>	<b>-4 059 653</b>	<b>-4 132 560</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	90 000	90 000
Bygninger/påkostninger	1 346 830	1 346 830
<b>Sum</b>	<b>1 436 830</b>	<b>1 436 830</b>



Resultat og balanse med noter for Adj Arentzgt 21-23 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Adj Arentzgt 21-23 borettslag**

Styreleder	Emil Nils Niran Sandedel (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Marita Hollö Eide (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Pia Amalie Saga Berberg (sign.)	23.03.2025



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 Adj Arentzgt 21-23 borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Adj Arentzgt 21-23 borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: ST.RGQ-65QM2-W5I3Z-SGGVN-H5B9L-DYKSC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 14:29:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:STRGQ-65QM2-W5I3Z-5GGVN-H5B9L-DYK5C

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 forseglet 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.