



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 183 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØPARKEN AGNESSPASSASJEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Thomas Selander Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 835 018	4 070 959
Sum inntekter		4 835 018	4 070 959
Kostnader			
Lønnskostnad	2	53 627	51 345
Annen driftskostnad	3,4,5	1 186 086	1 165 925
Sum kostnader		1 239 714	1 217 270
Driftsresultat		3 595 304	2 853 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 282	3 139
Sum finansinntekter		4 282	3 139
Annen finanskostnad		3 434 955	2 853 617
Sum finanskostnader		3 434 955	2 853 617
Netto finans		-3 430 674	-2 850 478
Ordinært resultat før skattekostnad		164 632	3 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 632	3 211
Årsresultat		164 631	3 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	128 140 000	128 140 000
Sum varige driftsmidler		128 140 000	128 140 000
Sum anleggsmidler		128 140 000	128 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		143 731	177 481
Sum fordringer		143 732	177 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 228	135 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 228	135 081
Sum omløpsmidler		425 959	312 562
SUM EIENDELER		128 565 959	128 452 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	203 373	38 742
Sum opptjent egenkapital		203 373	38 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		298 373	133 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 144 000	63 144 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	64 996 000	64 996 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 140 000	128 140 000
Sum langsiktig gjeld		128 140 000	128 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 536	78 619
Annen kortsiktig gjeld		106 051	100 201
Sum kortsiktig gjeld		127 587	178 820
Sum gjeld		128 267 587	128 318 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 565 959	128 452 562
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	128 140 000	128 140 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460239

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 183 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Thomas Selander Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 929 183 282
SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 835 018	4 070 959
Sum inntekter		4 835 018	4 070 959
Kostnader			
Lønnskostnad	2	53 627	51 345
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 186 086	1 165 925
Sum kostnader		1 239 714	1 217 270
Driftsresultat		3 595 304	2 853 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 282	3 139
Sum finansinntekter		4 282	3 139
Annen finanskostnad		3 434 955	2 853 617
Sum finanskostnader		3 434 955	2 853 617
Netto finans		-3 430 674	-2 850 478
Ordinært resultat før skattekostnad		164 632	3 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 632	3 211
Årsresultat		164 631	3 211



Organisasjonsnr: 929 183 282
SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	128 140 000	128 140 000
Sum varige driftsmidler		128 140 000	128 140 000

Sum anleggsmidler		128 140 000	128 140 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		143 731	177 481
Sum fordringer		143 732	177 481

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 228	135 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 228	135 081

Sum omløpsmidler		425 959	312 562
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		128 565 959	128 452 562
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	203 373	38 742
Sum opptjent egenkapital		203 373	38 742

Sum egenkapital		298 373	133 742
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 144 000	63 144 000
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	64 996 000	64 996 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 140 000	128 140 000
Sum langsiktig gjeld		128 140 000	128 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 536	78 619
Annen kortsiktig gjeld		106 051	100 201
Sum kortsiktig gjeld		127 587	178 820
Sum gjeld		128 267 587	128 318 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 565 959	128 452 562
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	128 140 000	128 140 000



Organisasjonsnr: 929 183 282
SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	133 742	130 531	133 742	298 373
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	164 631	3 211	17 500	85 000
Innbetalt IN andelseiere	0	2 900 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-2 900 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	164 631	3 211	17 500	85 000
C. Disponible midler	298 373	133 742	151 242	383 373

Arsoppgjør 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Resultatregnskap 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 104 108	888 324	1 104 000	1 104 000
Innkrevde lånekostnader		3 434 207	2 888 213	3 763 000	3 347 000
Innkrevde garasjekostnader		4 258	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	292 445	294 422	295 000	287 000
Sum inntekter		4 835 018	4 070 959	5 162 000	4 738 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	6 627	6 345	7 000	7 000
Styrehonorar		47 000	45 000	47 000	49 000
Revisjonshonorar		6 204	5 904	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		64 476	61 398	65 000	68 000
Kontingent LABO / NBBL		7 602	7 602	8 000	8 000
Vedlikehold	3	85 909	55 032	102 500	139 000
Kabel-tv og bredbånd		120 350	107 961	120 000	122 000
Forsikring		54 345	66 821	70 000	50 000
Kommunale avgifter	4	309 752	248 018	298 000	331 000
Eiendomsskatt		45 890	75 620	159 000	0
Energi og strøm		286 691	356 947	325 000	300 000
Andre driftskostnader	5	204 867	180 622	176 000	228 000
Sum kostnader		1 239 714	1 217 270	1 382 500	1 308 000
Driftsresultat		3 595 304	2 853 690	3 779 500	3 430 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 282	3 139	1 000	2 000
Rentekostnader		3 434 955	2 853 617	3 763 000	3 347 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 430 674	-2 850 478	-3 762 000	-3 345 000
Årsresultat		164 631	3 211	17 500	85 000

Arsoppgjør 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	128 140 000	128 140 000
Sum anleggsmidler		128 140 000	128 140 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		57 028	31 855
Forskuddsbetalte kostnader		57 061	109 500
Andre fordringer		29 642	36 126
Sum fordringer		143 732	177 481
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		282 228	135 081
Sum bankinnskudd og kontanter		282 228	135 081
Sum omløpsmidler		425 959	312 562
SUM EIENDELER		128 565 959	128 452 562

Årsoppgjør 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	38 742	38 742
Årets resultat	7	164 631	0
Sum opptjent egenkapital		298 373	133 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	63 144 000	63 144 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	13 740 000	13 740 000
Borettsinnskudd	9	51 256 000	51 256 000
Sum langsiktig gjeld		128 140 000	128 140 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		43 116	0
Leverandørgjeld		21 536	78 619
Påløpte renter		18 805	18 099
Annen kortsiktig gjeld		44 130	82 102
Sum kortsiktig gjeld		127 587	178 820
Sum gjeld		128 267 587	128 318 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 565 959	128 452 562
Pantestillelser	10	128 140 000	128 140 000

Larvik, 31.12.2024

Arsoppgjør 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm felles garasje	28 408	44 123	25 000	25 000
Bredbånd og tv-dekoder	119 852	108 072	120 000	122 000
Strøm elbil	43 865	41 908	50 000	40 000
Velforeningskontingent	100 320	100 320	100 000	100 000
Sum	292 445	294 422	295 000	287 000

Arsoppgjør 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	6 627	6 345
Sum	6 627	6 345

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	15 418	19 761
Vedlikehold innvendig	599	0
Vedlikehold VVS	12 855	0
Vedlikehold garasjer/parkering	5 250	12 705
Vedlikehold brann/alarm/nødløys/sprinkleranlegg	24 710	7 254
Vedlikehold ventilasjon	27 077	15 313
Sum	85 909	55 032

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	20 375	23 250
Innkjøp av inventar og utstyr	0	4 721
Driftsmateriell	0	133
Snørydding/sandstrøing	21 138	8 719
Vakthold/alarm	8 836	9 917
Vaktmestertjenester	10 406	21 734
Velforeningskontingent	100 320	100 320
Felleskostnader garasjeforening	41 303	7 964
Servering/tilsteling beboere	0	1 850
Bank- og betalingsgebyr	2 489	2 014
Sum	204 867	180 622

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2022
Kostpris	128 140 000
Bokført verdi 31.12	128 140 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	95 000	95 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	38 742	35 531
+/- Årets resultat	164 631	3 211
Sum egenkapital pr 31.12	298 373	133 742

Innskutt andelskapital består av 19 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	25107007132
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom juni 2042
Beregnet innfridd:	30.05.2067
Opprinnelig lånebeløp:	76 884 000
Lånesaldo 01.01:	63 144 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	63 144 000
Saldo 5 år frem i tid:	63 144 000
Andelssaldo 01.01:	13 740 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	13 740 000
Sum pantegjeld for lån:	76 884 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007132	1	6 042 000	6 042 000
	1	5 490 000	5 490 000
	1	4 680 000	4 680 000
	1	4 590 000	4 590 000
	1	4 050 000	4 050 000
	1	3 990 000	3 990 000
	2	3 930 000	7 860 000
	1	3 882 000	3 882 000
	2	3 735 000	7 470 000
	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 360 000	3 360 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	900 000	900 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 25107007132 har første avdrag 30.07.2042 med kr 99 704	1	6 042 000	9 540
	1	5 490 000	8 669
	1	4 680 000	7 390
	1	4 590 000	7 248
	1	4 050 000	6 395
	1	3 990 000	6 300
	2	3 930 000	6 205
	1	3 882 000	6 130
	2	3 735 000	5 898

Arsoppgjør 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Langsiktig gjeld

1	3 600 000	5 684
1	3 360 000	5 305
1	2 460 000	3 884
1	2 400 000	3 790
1	2 370 000	3 742
1	900 000	1 421

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	51 256 000	51 256 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	51 256 000	51 256 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 128 140 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 128 140 000,-.



Resultat og balanse med noter for Sjøparken Agnespassasjen
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Styreleder	Thomas Selander Eriksen (sign.)	16.04.2025
Styremedlem	Werner Riesenmey (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Sissel Iren Lindhjem (sign.)	11.04.2025



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Sjøparken Agnespassasjen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøparken Agnespassasjen 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

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	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: YZE61-YX9NG-C1PNS-GD65B-1ZDEV-MGH8Y



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Penneo Dokumentnøkkel: Y2E61-YX9NG-C1PNS-GD65B-1ZDEV-MGH8Y



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-04-17 07:00:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y2E61-YX9NG-CTPNS-GD65B-1ZDEV-MGH8Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.