



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 884 479  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØBAKKEN II 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: Dag Petter Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	659 774	662 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 774</b>	<b>662 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5	390 766	375 323
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 022</b>	<b>392 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 752</b>	<b>269 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 871	1 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 871</b>	<b>1 117</b>
Annen finanskostnad		57 469	49 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 469</b>	<b>49 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 598</b>	<b>-47 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 154</b>	<b>221 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 154</b>	<b>221 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 154</b>	<b>221 754</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	6	13 305 000	13 305 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 305 000</b>	<b>13 305 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 305 000</b>	<b>13 305 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 037	110 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 037</b>	<b>110 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 079	252 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 079</b>	<b>252 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>376 116</b>	<b>363 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 681 116</b>	<b>13 668 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 748 939	1 552 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 748 939</b>	<b>1 552 785</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 783 939</b>	<b>1 587 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	949 907	985 746
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	10 862 410	11 009 719
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 812 317</b>	<b>11 995 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 812 318</b>	<b>11 995 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 511	68 293
Annen kortsiktig gjeld		12 349	16 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 859</b>	<b>84 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 897 177</b>	<b>12 080 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 681 116</b>	<b>13 668 018</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	11 812 318	11 995 466



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413409

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 884 479  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØBAKKEN II 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: Dag Petter Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 992 884 479  
SØBAKKEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	659 774	662 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 774</b>	<b>662 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5	390 766	375 323
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 022</b>	<b>392 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 752</b>	<b>269 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 871	1 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 871</b>	<b>1 117</b>
Annen finanskostnad		57 469	49 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 469</b>	<b>49 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 598</b>	<b>-47 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 154</b>	<b>221 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 154</b>	<b>221 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 154</b>	<b>221 754</b>



Organisasjonsnr: 992 884 479  
SØBAKKEN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

13 305 000

13 305 000

Sum varige driftsmidler

13 305 000

13 305 000

Sum anleggsmidler

13 305 000

13 305 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

36 037

110 187

Sum fordringer

36 037

110 188

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

340 079

252 830

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

340 079

252 830

Sum omløpsmidler

376 116

363 018

SUM EIENDELER

13 681 116

13 668 018

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

35 000

35 000

Sum innskutt egenkapital

35 000

35 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 748 939

1 552 785

Sum opptjent egenkapital

1 748 939

1 552 785

Sum egenkapital

1 783 939

1 587 785

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

8

949 907

985 746



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	10 862 410	11 009 719
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 812 317</b>	<b>11 995 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 812 318</b>	<b>11 995 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 511	68 293
Annen kortsiktig gjeld		12 349	16 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 859</b>	<b>84 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 897 177</b>	<b>12 080 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 681 116</b>	<b>13 668 018</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	11 812 318	11 995 466



Organisasjonsnr: 992 884 479  
SØBAKKEN II 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**



## Informasjon om årsregnskapet

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

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	278 251	258 172	278 251	291 256
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	196 154	221 754	213 000	209 000
Avdrag langsiktig gjeld	-35 839	-39 464	-35 000	-38 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-147 309	-162 211	-170 000	-160 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>13 006</b>	<b>20 079</b>	<b>8 000</b>	<b>11 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>291 256</b>	<b>278 251</b>	<b>286 251</b>	<b>302 256</b>

Årsoppgjør 2024 for Søbakken II Borettslag



## Resultatregnskap 2024 for Søbakken II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		332 400	307 752	332 000	356 000
Innkrevde lånekostnader		91 150	84 768	94 000	90 000
Andre driftsinntekter	1	236 224	269 569	255 000	250 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 774</b>	<b>662 089</b>	<b>681 000</b>	<b>696 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	2 256	2 115	2 000	2 000
Styrehonorar		16 000	15 000	16 000	17 000
Revisjonshonorar		5 826	5 544	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		32 370	30 816	33 000	34 000
Kontingent LABO / NBBL		2 802	2 802	3 000	3 000
Vedlikehold	3	31 608	16 035	35 000	42 000
Kabel-tv		50 464	46 684	50 000	54 000
Forsikring		15 953	15 166	16 000	18 000
Kommunale avgifter	4	104 974	84 879	102 000	112 000
Eiendomsskatt		6 603	5 712	12 000	0
Energi og strøm		98 667	110 895	105 000	100 000
Andre driftskostnader	5	41 499	56 790	30 000	50 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 022</b>	<b>392 438</b>	<b>410 000</b>	<b>438 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 752</b>	<b>269 650</b>	<b>271 000</b>	<b>258 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 871	1 117	1 000	3 000
Rentekostnader		57 469	49 014	59 000	52 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-54 598</b>	<b>-47 897</b>	<b>-58 000</b>	<b>-49 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 154</b>	<b>221 754</b>	<b>213 000</b>	<b>209 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Søbakken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Søbakken II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	13 305 000	13 305 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 305 000</b>	<b>13 305 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 415	45 308
Forskuddsbetalte kostnader		17 964	15 953
Andre fordringer		2 658	48 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 037</b>	<b>110 188</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		340 079	252 830
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>340 079</b>	<b>252 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>376 116</b>	<b>363 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 681 116</b>	<b>13 668 018</b>

## Årsoppgjør 2024 for Søbakken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Søbakken II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
Opptjent egenkapital	7	1 552 785	1 552 785
Årets resultat	7	196 154	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 783 939</b>	<b>1 587 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	949 907	985 746
Gjeld til andelseiere (IN)	8	3 904 410	4 051 719
Borettsinnskudd	9	6 958 000	6 958 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 812 318</b>	<b>11 995 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 511	68 293
Påløpte renter		740	749
Annen kortsiktig gjeld		11 609	15 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 859</b>	<b>84 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 897 177</b>	<b>12 080 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 681 116</b>	<b>13 668 018</b>
Pantestillelser	10	11 812 318	11 995 466

Larvik, 31.12.2024

## Årsoppgjør 2024 for Søbakken II Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Søbakken II 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 andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere 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 leiligheter	88 915	107 358	85 000	90 000
Reduksjon andel IN	147 309	162 211	170 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>236 224</b>	<b>269 569</b>	<b>255 000</b>	<b>250 000</b>



## Noter til regnskapet 2024 for Søbakken II Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 115
<b>Sum</b>	<b>2 256</b>	<b>2 115</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold snekkerarbeid	0	240
Vedlikehold malerarbeid	0	1 525
Vedlikehold dører	4 663	0
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	16 945	14 270
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>31 608</b>	<b>16 035</b>

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 Søbakken II Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Driftsmateriell	750	0
Snørydding/sandstrøing	30 154	50 809
Hage/plenklipping	8 006	3 294
Premie sikringsordning	471	423
Kurs for tillitsvalgte	0	600
Bank- og betalingsgebyr	2 118	1 664
<b>Sum</b>	<b>41 499</b>	<b>56 790</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008 / 2009
Kostpris	13 305 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>13 305 000</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	35 000	35 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 552 785	1 331 031
+/- Årets resultat	196 154	221 754
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 783 939</b>	<b>1 587 785</b>

Innskutt andelskapital består av 7 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2024 for Søbakken II Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Skagerrak Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107718217</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 347 000
Lånesaldo 01.01:	985 746
Avdrag i perioden:	35 839
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>949 907</b>
Saldo 5 år frem i tid:	738 473
Andelssaldo 01.01:	4 051 719
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	147 309
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 904 410</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 854 318</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107718217	1	714 343	714 343
	1	235 565	235 565

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): 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 Søbakken II Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	6 958 000	6 958 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>6 958 000</b>	<b>6 958 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 812 318,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 13 305 000,-.



Resultat og balanse med noter for Søybakken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Søybakken II Borettslag**

Styreleder	Dag Petter Halvorsen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Laila Eriksen (sign.)	29.03.2025
Styremedlem	Ivar Trondsen (sign.)	24.03.2025



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Søbakken II borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søbakken II 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 rettvisende 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 rettvisende 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: AZ9L-G5YBH-X1PVB-TMOEG-A7FCN-MQEVF



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 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: AZ9L-GSYBH-X1PVB-TMOEG-A7FON-MQEVF



# 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: 80.232.xxx.xxx

2025-04-02 14:09:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZ9L-G5YBH-X1PVB-TMOEG-A7FON-MQEV/P

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.