



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 184 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Tor Hansteen Nordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 880 375	1 899 329
Sum inntekter		1 880 375	1 899 329
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	930 953	473 694
Sum kostnader		959 477	473 693
Driftsresultat		920 898	1 425 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 986	24 745
Sum finansinntekter		27 986	24 745
Annen rentekostnad		1 395 961	1 472 358
Sum finanskostnader		1 395 961	1 472 358
Netto finans		1 367 976	1 447 613
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 078	-21 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 078	-21 978
Årsresultat		-447 078	-21 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 078	-21 977
Sum overføringer og disponeringer		-447 078	-21 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 612 000	61 612 000
Sum varige driftsmidler		61 612 000	61 612 000
Sum anleggsmidler		61 612 000	61 612 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 179	3 182
Andre fordringer		23 388	24 797
Sum fordringer		28 567	27 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 469	390 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 469	390 220
Sum omløpsmidler		59 036	418 198
SUM EIENDELER		61 671 036	62 030 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-429 190	17 887
Sum opptjent egenkapital		-469 190	-22 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	-429 190	17 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	24 183 356	28 580 700
Øvrig langsiktig gjeld	11	37 866 300	32 991 300
Sum annen langsiktig gjeld		62 049 656	61 572 000
Sum langsiktig gjeld		62 049 656	61 572 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 441	407 109
Annen kortsiktig gjeld		10 129	33 202
Sum kortsiktig gjeld		50 570	440 311
Sum gjeld		62 100 226	62 012 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 671 036	62 030 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	62 049 656	61 572 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426194

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 184 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Tor Hansteen Nordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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: 930 184 381
KYSTABAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 880 375	1 899 329
Sum inntekter		1 880 375	1 899 329
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	930 953	473 694
Sum kostnader		959 477	473 693
Driftsresultat		920 898	1 425 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 986	24 745
Sum finansinntekter		27 986	24 745
Annen rentekostnad		1 395 961	1 472 358
Sum finanskostnader		1 395 961	1 472 358
Netto finans		1 367 976	1 447 613
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 078	-21 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 078	-21 978
Årsresultat		-447 078	-21 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 078	-21 977
Sum overføringer og disponeringer		-447 078	-21 977



Organisasjonsnr: 930 184 381
KYSTABAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

61 612 000

61 612 000

Sum varige driftsmidler

61 612 000

61 612 000

Sum anleggsmidler

61 612 000

61 612 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 179

3 182

Andre fordringer

23 388

24 797

Sum fordringer

28 567

27 979

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

30 469

390 220

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

30 469

390 220

Sum omløpsmidler

59 036

418 198

SUM EIENDELER

61 671 036

62 030 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-429 190

17 887

Sum opptjent egenkapital

-469 190

-22 113

Sum egenkapital

10

-429 190

17 887

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

24 183 356

28 580 700



Øvrig langsiktig gjeld	11	37 866 300	32 991 300
Sum annen langsiktig gjeld		62 049 656	61 572 000
Sum langsiktig gjeld		62 049 656	61 572 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 441	407 109
Annen kortsiktig gjeld		10 129	33 202
Sum kortsiktig gjeld		50 570	440 311
Sum gjeld		62 100 226	62 012 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 671 036	62 030 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	62 049 656	61 572 000



Organisasjonsnr: 930 184 381
KYSTABAKKEN 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 Kystabakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-22 113	39 864
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-447 078	-21 977
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-61 612 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 397 344	28 580 700
Endringer i andre langsiktige poster	4 875 000	32 991 300
B. Årets endring disponible midler	30 578	-61 977
C. Disponible midler	8 466	-22 113
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	59 036	418 198
Kortsiktig gjeld	-50 570	-440 311
C. Disponible midler	8 466	-22 113

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Kystabakken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 850 375	1 899 329	1 900 563	1 809 859
Sum leieinntekt		1 850 375	1 899 329	1 900 563	1 809 859
Andre inntekter					
Tilskudd		30 000	0	0	0
Sum annen inntekt		30 000	0	0	0
Sum inntekt		1 880 375	1 899 329	1 900 563	1 809 859
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	0	3 000	3 525
Styrehonorar	2	25 000	0	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad		28 758	19 177	15 000	28 000
Kostnad eiendom/lokale	4	94 382	22 365	41 000	21 000
Kommunale avgifter/renovasjon		172 041	123 583	127 442	146 600
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 893	5 938	2 000	7 223
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	44 265	19 273	7 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	407 466	32 146	85 000	48 300
Revisjonshonorar		4 810	4 594	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		31 620	30 000	31 620	32 900
Andre honorar	8	45 000	7 813	0	7 922
Kontorkostnad		788	0	0	0
TV/bredbånd		48 524	38 778	41 000	50 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		494	0	0	500
Forsikring		43 032	40 902	51 701	59 050
Eiendomsskatt		0	35 568	0	0
Andre kostnader	9	2 880	93 557	1 000	3 750
Sum kostnad		959 477	473 693	435 763	442 870
Driftsresultat før IN		920 898	1 425 636	1 464 800	1 366 989
Driftsresultat etter IN		920 898	1 425 636	1 464 800	1 366 989
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 986	24 745	0	0
Rentekostnad		1 395 961	1 472 358	1 469 070	1 328 508
Netto finansposter		1 367 976	1 447 613	1 469 070	1 328 508
Årsresultat		-447 078	-21 977	-4 270	38 481
Overført til/fra annen egenkapital		-447 078	-21 977	0	0
SUM OVERFØRINGER		-447 078	-21 977	0	0



Balanse 2024 Kystabakken Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 250 000	2 250 000
Bygninger	3	59 362 000	59 362 000
Sum anleggsmidler		61 612 000	61 612 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 179	3 182
Forskuddsbetalte kostnader		23 388	24 797
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		30 469	390 220
Sum omløpsmidler		59 036	418 198
SUM EIENDELER		61 671 036	62 030 198



Balanse 2024 Kystabakken Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-469 190	-22 113
Sum opptjent egenkapital		-469 190	-22 113
Sum egenkapital	10	-429 190	17 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	24 183 356	28 580 700
Borettsinnskudd		24 628 800	24 628 800
IN nedbetalt fellesgjeld	11	13 237 500	8 362 500
Sum langsiktig gjeld		62 049 656	61 572 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		26 969	7 277
Leverandørgjeld		40 441	407 109
Påløpne renter		7 259	23 263
Annen kortsiktig gjeld		-24 099	2 662
Sum kortsiktig gjeld		50 570	440 311
Sum gjeld		62 100 226	62 012 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 671 036	62 030 198
Pantstillelser	12	62 049 656	61 572 000
Sted: _____	Dato: _____		

Tor Hansteen Nordal
Styreleder

Harald Strømnes
Styremedlem

Kirsti Tveitereid
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Kystabakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 01.11.22. Drift fra 01.12.22.
Selskapet er i oppstart, og det er derfor ikke utarbeidet noe budsjett for 2022.

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.

Driftsinntekter

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Kystabakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	382 524	371 376
3610 Oppstartskapital	0	40 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 960	48 216
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 400 719	1 439 737
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	18 172	0
Sum	1 850 375	1 899 329

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	0
Sum	28 525	0

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 362 000	2 250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 362 000	2 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 362 000	2 250 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er xxx kvm. G.nr xxx, b.nr xxx og xxx, og utgjør xxx kr av byggets verdi.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	7 426	6 063
6391 Snømåking/strøing/feiling	13 513	10 690
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	73 444	5 613
Sum	94 382	22 365

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	6 893	5 938
Sum	6 893	5 938



Noter årsregnskap 2024 Kystabakken Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	5 688	2 368
6540 Inventar	19 792	4 496
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	459	11 048
6552 Driftsmateriell	18 326	1 361
Sum	44 265	19 273

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	2 285
6602 Vedlikehold VVS	5 362	0
6603 Vedlikehold elektro	0	3 819
6611 Vedlikehold heiser	17 866	12 610
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	47 268	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 931	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	398	0
6641 Malerarbeider	305 435	0
6642 Snekkerarbeid	0	1 614
6648 Vedlikehold dører og porter	15 230	11 818
6663 Vedlikehold ventilasjon	977	0
Sum	407 466	32 146

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 850	7 813
6730 Teknisk honorar	30 150	0
Sum	45 000	7 813

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	444	198
7719 Møter, div. styret	1 878	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 750
7770 Betalingskostnader	149	69
7772 Omkostninger inkasso	0	576
7773 Omkostninger innkreving	410	84
7790 Andre kostnader	0	89 880
Sum	2 880	93 557



Noter årsregnskap 2024 Kystabakken Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
Sum innskutt egenkapital	40 000	0	40 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-22 113	-447 077	-469 190
Sum opptjent egenkapital	-22 113	-447 077	-469 190
Sum egenkapital	17 887	-447 077	-429 190

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Kystabakken Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Vask og maling av fasade, arbeid uteområde og driftskapital	
Lånenummer:	25517890572	24808993992
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.64 %	5.49 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.03.2063
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	36 943 200
Lånesaldo 01.01:	0	28 580 700
Avdrag i perioden:	22 344	4 875 000
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	477 656	23 705 700
Saldo 5 år frem i tid:	301 790	23 705 700
Andelssaldo 01.01:	0	8 362 500
Innbetalt IN i perioden:	0	4 875 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	13 237 500
Sum pantegjeld for lån:	477 656	36 943 200

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808993992	1	4 875 000	4 875 000
	1	4 725 000	4 725 000
	1	3 943 200	3 943 200
	1	3 660 000	3 660 000
	1	2 362 500	2 362 500
	1	2 160 000	2 160 000
	1	1 980 000	1 980 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517890572	1	66 716	66 716
	1	64 389	64 389
	2	63 031	126 062
	2	61 092	122 184
	1	50 983	50 983
	1	47 322	47 322
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24808993992 har første avdrag 30.06.2043 med kr 164 668	1	4 875 000	11 288
	1	4 725 000	10 940
	1	3 943 200	9 130
	1	3 660 000	8 475
	1	2 362 500	5 470
	1	2 160 000	5 001
	1	1 980 000	4 585



Noter årsregnskap 2024 Kystabakken Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Kystabakken Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	37 420 856
Innskuddskapital	24 628 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	62 049 656
Bokført verdi av pantsatt eiendom	61 612 000

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for Kystabakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kystabakken Borettslag

Styreleder	Tor Hansteen Nordal (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Kirsti Tveitereid (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Harald Strømnes (sign.)	03.03.2025



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 Kystabakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kystabakken 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 avviklet.

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 document key: 1AW20-U50XA-UJ7N-5SSOU-N4KY1-2N6EB



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 document key: 1AW20-U50XA-UJ7N-5SSOU-N4KX1-2N6EB



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: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 13:41:54 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 1AW20-U50XA-UJ17N-5SSOU-N4KX1-2N6EB

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.