



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 096 685
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRØMSBU TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Møklegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		800 048	805 830
Sum inntekter		800 048	805 830
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 256	20 256
Annen driftskostnad	3,4,5	378 238	411 860
Sum kostnader		398 493	432 116
Driftsresultat		401 555	373 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 728	12 200
Sum finansinntekter		3 728	12 200
Annen rentekostnad		185 711	217 663
Sum finanskostnader		185 711	217 663
Netto finans		181 983	205 463
Ordinært resultat før skattekostnad		219 571	168 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 571	168 251
Årsresultat		219 572	168 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 572	168 251
Sum overføringer og disponeringer		219 572	168 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 692 133	6 692 133
Sum varige driftsmidler		6 692 133	6 692 133
Sum anleggsmidler		6 692 133	6 692 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 888
Andre fordringer		71 356	35 342
Sum fordringer		71 356	39 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 976	1 032 120
Sum omløpsmidler		1 080 333	1 071 350
SUM EIENDELER		7 772 466	7 763 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 154 036	-1 373 607
Sum opptjent egenkapital		-1 154 036	-1 373 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-1 152 836	-1 372 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 706 129	8 904 624
Øvrig langsiktig gjeld	10	180 000	180 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 886 129	9 084 624
Sum langsiktig gjeld		8 886 129	9 084 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 103	49 893
Annen kortsiktig gjeld		4 070	1 374
Sum kortsiktig gjeld		39 172	51 267
Sum gjeld		8 925 301	9 135 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 772 466	7 763 483
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	8 886 129	9 084 624



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		720 000	720 000	720 000
Andre driftsinntekter		80 048	85 830	82 800
Sum inntekter		800 048	805 830	802 800
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	20 256	20 256	20 256
Revisjonshonorar	3	7 050	6 375	7 000
Årskontigent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar bbl		51 723	50 460	51 722
Kommunale avgifter		125 022	131 922	135 000
TV og Internett		70 885	65 173	70 000
Forsikring		19 121	18 477	20 000
Vaktmestertjenester abbl		6 928	675	5 000
Vedlikehold	4	34 361	39 904	28 000
Elektrisk energi		37 699	53 468	48 800
Andre driftskostnader	5	21 849	41 806	44 422
Sum driftskostnader		398 493	432 116	433 800
Driftsresultat		401 555	373 714	369 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		3 728	12 200	11 000
Rentekostnad		185 711	217 663	265 000
Avdrag		0	0	175 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		181 983	205 463	429 000
Årsresultat		219 572	168 251	-60 000
Overført opptjent egenkapital		219 572	168 251	0
Sum disponert		219 572	168 251	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	6 692 133	6 692 133
Sum anleggsmidler		6 692 133	6 692 133
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 888
Andre fordringer		71 356	35 342
Innestående på driftskonto		1 008 976	1 032 120
Sum omløpsmidler		1 080 333	1 071 350
SUM EIENDELER		7 772 466	7 763 483



Balance

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	-1 154 036	-1 373 607
Sum egenkapital		-1 152 836	-1 372 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	8 706 129	8 904 624
Borettsinnskudd	10	180 000	180 000
Sum langsiktig gjeld		8 886 129	9 084 624
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 006	0
Leverandørgjeld		35 103	49 893
Annen kortsiktig gjeld		3 064	1 374
Sum kortsiktig gjeld		39 172	51 267
Sum gjeld		8 925 301	9 135 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 772 466	7 763 483
Pantestillelser	11	8 886 129	9 084 624

Strømsbu Terrasse Brl

Arendal, 12.02.2021

Eirik Møklegård
Styreleder

Nils Ole Sundet
Nestleder

Frode Vågsdalen
Styremedlem

49 Strømsbu Terrasse Brl



Noter Strømsbu Terrasse Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	1 020 084	1 031 690
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	219 572	168 251
Avdrag langsiktig gjeld	-198 495	-179 858
B. Periodens endringer disponible midler	21 077	-11 607
C. Disponible midler	1 041 160	1 020 084
Omløpsmidler	1 080 333	1 071 350
- Kortsiktig gjeld	39 172	51 267
Disponible midler	1 041 160	1 020 084



Noter Strømsbu Terrasse Brl

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5210 Fri telefon	2 000	2 000
5300 Styrehonorar	16 000	16 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
Sum	20 256	20 256

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 050	6 375
Sum	7 050	6 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	2 691	23 014
6602 Vedlikehold Elektro	24 446	1 410
6603 Vedlikehold Rør	1 741	0
6604 Vedlikehold Utvendig	1 484	11 480
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	34 361	39 904

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	16 124	36 028
6619 Andre driftskostnader	301	69
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	300
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 424	2 409
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	500	500
Sum	21 849	41 806



Noter Strømsbu Terrasse Brl

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	222 600
Påkostninger	1 755 622
Påkostninger Bad/Rør	4 713 911
Bokført verdi 31.12	6 692 133

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 12 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	-1 373 607	-1 541 859
Grunnkapital	1 200	1 200
Årets resultat	219 572	168 251
Sum egenkapital 31.12	-1 152 836	-1 372 407

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter Strømsbu Terrasse Brl

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

**Nordea Bank AB
(publ), filial i Norge**

Formål:

Refinansiering, samt
økning ifbm
rehabilitering
vann/avløpsrør samt
nye bad

Lånenummer:

60048009339

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2017

Rentesats:

1.80 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

30.06.2052

Opprinnelig lånebeløp:

9 400 000

Lånesaldo 01.01:

8 904 624

Avdrag i perioden:

198 495

Lånesaldo 31.12:

8 706 129

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60048009339	12	725 511	8 706 132



Noter Strømsbu Terrasse Brl

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 8 706 129,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 6 692 133,-



Resultat og balanse med noter for Strømsbu Terrasse Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strømsbu Terrasse Brl

Styreleder	Eirik Møklegård (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Frode Vågsdalen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Nils Ole Sundet (sign.)	11.02.2021



Til generalforsamlingen i Strømsbu Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Strømsbu Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Strømsbu Terrasse Borettslag



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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 15. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-02-15 18:56

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.