



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 501 964  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRØMSBUVEIEN 52 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbyggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kent Robert Zimmermann Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.04.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022           | 2021           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |       | 784 080        | 550 643        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>784 080</b> | <b>550 643</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 15 025         | 11 922         |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 544 947        | 547 170        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>559 971</b> | <b>559 091</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>224 109</b> | <b>-8 448</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen renteinntekt                           |       | 1 015          | 218            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>1 015</b>   | <b>218</b>     |
| Annen rentekostnad                           |       | 136 688        | 85 004         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>136 688</b> | <b>85 004</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>135 673</b> | <b>84 786</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>88 435</b>  | <b>-93 235</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>88 435</b>  | <b>-93 235</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>88 436</b>  | <b>-93 233</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 88 436         | -93 233        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>88 436</b>  | <b>-93 233</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6    | 14 860 000        | 14 860 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 860 000</b> | <b>14 860 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 860 000</b> | <b>14 860 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 27 887            | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 72 534            | 55 916            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>100 421</b>    | <b>55 916</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>29 697</b>     | <b>59 871</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>130 119</b>    | <b>115 787</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>14 990 119</b> | <b>14 975 787</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 7    | 800               | 800               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>800</b>        | <b>800</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 8    | 146 077           | 57 642            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>146 077</b>    | <b>57 642</b>     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>146 877</b>    | <b>58 442</b>     |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9    | 4 459 000         | 4 600 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9,10 | 10 272 200        | 10 259 200        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>14 731 200</b> | <b>14 859 200</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>14 731 200</b> | <b>14 859 200</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 60 474            | 45 711            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 769               | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 50 798            | 12 435            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>112 042</b>    | <b>58 145</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>14 843 242</b> | <b>14 917 345</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>14 990 119</b> | <b>14 975 787</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11   | 14 731 200        | 14 859 200        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387315

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 501 964  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRØMSBUVEIEN 52 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Kent Robert Zimmermann Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 988 501 964  
STRØMSBUVEIEN 52 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 784 080        | 550 643        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>784 080</b> | <b>550 643</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 15 025         | 11 922         |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5     | 544 947        | 547 170        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>559 971</b> | <b>559 091</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>224 109</b> | <b>-8 448</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 1 015          | 218            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 015</b>   | <b>218</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 136 688        | 85 004         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>136 688</b> | <b>85 004</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>135 673</b> | <b>84 786</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>88 435</b>  | <b>-93 235</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>88 436</b>  | <b>-93 233</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 88 436         | -93 233        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>88 436</b>  | <b>-93 233</b> |



Organisasjonsnr: 988 501 964  
STRØMSBUVEIEN 52 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      |                   |                   |
|  | 6    | 14 860 000        | 14 860 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      |                   |                   |
|  |      | <b>14 860 000</b> | <b>14 860 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
|  |      | <b>14 860 000</b> | <b>14 860 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      |                   |                   |
|  |      | 27 887            | 0                 |
| Andre fordringer                           |      |                   |                   |
|  |      | 72 534            | 55 916            |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      |                   |                   |
|  |      | <b>100 421</b>    | <b>55 916</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      |                   |                   |
|  |      | 29 697            | 59 871            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
|  |      | <b>130 119</b>    | <b>115 787</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      |                   |                   |
|  |      | <b>14 990 119</b> | <b>14 975 787</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Selskapskapital                            |      |                   |                   |
|  | 7    | 800               | 800               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
|  |      | <b>800</b>        | <b>800</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |      |                   |                   |
|  | 8    | 146 077           | 57 642            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
|  |      | <b>146 077</b>    | <b>57 642</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
|  |      | <b>146 877</b>    | <b>58 442</b>     |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                   |                   |
| Gjeld til                                  |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                       |      |                   |                   |
|  | 9    | 4 459 000         | 4 600 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                     |      |                   |                   |
|  | 9,10 | 10 272 200        | 10 259 200        |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>14 731 200</b> | <b>14 859 200</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>14 731 200</b> | <b>14 859 200</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 60 474            | 45 711            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 769               | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 50 798            | 12 435            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>112 042</b>    | <b>58 145</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>14 843 242</b> | <b>14 917 345</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>14 990 119</b> | <b>14 975 787</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11 14 731 200     | 14 859 200        |



Organisasjonsnr: 988 501 964  
STRØMSBUVEIEN 52 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**



## Resultatregnskap 2022

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                    |      | 347 208          | 315 612          | 347 196          |
| Innbetalt avdrag IN ordning                  |      | 128 000          | 0                | 92 000           |
| Innbetalte rentekostnader                    |      | 136 688          | 85 004           | 115 000          |
| Til bedring av disponible midler             |      | 57 600           | 57 600           | 57 600           |
| Andre driftsinntekter                        |      | 114 584          | 92 427           | 94 488           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>784 080</b>   | <b>550 643</b>   | <b>706 284</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                               | 2    | 15 025           | 11 922           | 12 410           |
| Revisjonshonorar                             | 3    | 8 125            | 8 000            | 8 300            |
| Årskontigent boligbyggelag                   |      | 2 400            | 2 400            | 2 400            |
| Forretningsførerhonorar bbl                  |      | 49 320           | 48 117           | 49 320           |
| Kommunale avgifter                           |      | 121 436          | 121 685          | 127 000          |
| TV og Internett                              |      | 61 824           | 58 943           | 59 424           |
| Forsikring                                   |      | 36 861           | 33 425           | 37 000           |
| Vaktmestertjenester abbl                     |      | 0                | 963              | 2 000            |
| Vedlikehold                                  | 4    | 175 687          | 177 294          | 60 064           |
| Elektrisk energi                             |      | 25 212           | 27 095           | 25 000           |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 64 082           | 69 248           | 116 866          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>559 971</b>   | <b>559 091</b>   | <b>499 784</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>224 109</b>   | <b>-8 448</b>    | <b>206 500</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 1 015            | 218              | 500              |
| Rentekostnad                                 |      | 136 688          | 85 004           | 115 000          |
| Avdrag                                       |      | 0                | 0                | 92 000           |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>135 673</b>   | <b>84 786</b>    | <b>206 500</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>88 436</b>    | <b>-93 233</b>   | <b>0</b>         |
| Overført opptjent egenkapital                |      | 88 436           | -93 233          | 0                |
| <b>Sum disponert</b>                         |      | <b>88 436</b>    | <b>-93 233</b>   | <b>0</b>         |



## Balanse

|                            | Note | Balanse<br>31.12.22 | Balanse<br>31.12.21 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b> |      |                     |                     |
| Bygninger                  | 6    | 14 860 000          | 14 860 000          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>14 860 000</b>   | <b>14 860 000</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                     |                     |
| <b>Fordringer</b>          |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader  |      | 27 887              | 0                   |
| Andre fordringer           |      | 72 534              | 55 916              |
| Innestående på driftskonto |      | 29 697              | 59 871              |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>130 119</b>      | <b>115 787</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>14 990 119</b>   | <b>14 975 787</b>   |



## Balanse

|                                       | Note | Balanse<br>31.12.22 | Balanse<br>31.12.21 |
|---------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                     |                     |
| Andelskapital                         | 7    | 800                 | 800                 |
| Opptjent egenkapital                  | 8    | 146 077             | 57 642              |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>146 877</b>      | <b>58 442</b>       |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| Pantegjeld                            | 9    | 4 459 000           | 4 600 000           |
| Nedbetalt IN beboere                  | 9    | 1 813 000           | 1 800 000           |
| Borettsinnskudd                       | 10   | 8 459 200           | 8 459 200           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>14 731 200</b>   | <b>14 859 200</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |      | 41 800              | 0                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 60 474              | 45 711              |
| Skyldig off. avgifter                 |      | 769                 | 0                   |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |      | 876                 | 653                 |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 8 122               | 11 782              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>112 042</b>      | <b>58 145</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>14 843 242</b>   | <b>14 917 345</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>14 990 119</b>   | <b>14 975 787</b>   |
| Pantestillelser                       | 11   | 14 731 200          | 14 859 200          |

Strømsbuveien 52 Borettslag

Arendal, 27.02.2023

Kent Robert Zimmermann Nielsen  
Styreleder

Bjørn Ove Nordli  
Styremedlem

Siri Ettestøl  
Styremedlem

65 Strømsbuveien 52 Borettslag



## Noter Strømsbuveien 52 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk 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<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                  | <b>57 642</b>    | <b>150 875</b>   |
| B. Endring i disponible midler                  |                  |                  |
| Årets resultat                                  | 88 436           | -93 233          |
| Avdrag langsiktig gjeld                         | -141 000         | 0                |
| Endring i langsiktige poster                    | 13 000           | 0                |
| <b>B. Periodens endringer disponible midler</b> | <b>-39 564</b>   | <b>-93 233</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                     | <b>18 077</b>    | <b>57 642</b>    |
| Omløpsmidler                                    | 130 119          | 115 787          |
| - Kortsiktig gjeld                              | 112 042          | 58 145           |
| <b>Disponible midler</b>                        | <b>18 077</b>    | <b>57 642</b>    |



## Noter Strømsbuveien 52 Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader

|                                  | 2022          | 2021          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 5120 Ekstrahjelp                 | 6 400         | 4 000         |
| 5150 Opptjente feriepenger       | 768           | 480           |
| 5151 Feriepenger over 60 år      | 0             | 92            |
| 5210 Fri telefon                 | 0             | 1 000         |
| 5300 Styrehonorar                | 6 000         | 5 000         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift          | 1 748         | 1 269         |
| 5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger | 108           | 81            |
| <b>Sum</b>                       | <b>15 025</b> | <b>11 922</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

|               | 2022         | 2021         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 8 125        | 8 000        |
| <b>Sum</b>    | <b>8 125</b> | <b>8 000</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

|                            | 2022           | 2021           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg      | 113 225        | 23 556         |
| 6602 Vedlikehold Elektro   | 2 045          | 57 499         |
| 6603 Vedlikehold Rør       | 5 034          | 3 123          |
| 6604 Vedlikehold Utvendig  | 2 623          | 3 266          |
| 6605 Vedlikehold Heis      | 52 760         | 33 483         |
| 6606 Vedlikehold Garasjer  | 0              | 19 973         |
| 6611 Per. vedlikehold Bygg | 0              | 36 394         |
| <b>Sum</b>                 | <b>175 687</b> | <b>177 294</b> |

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|                                     | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6619 Andre driftskostnader          | 14 792        | 14 903        |
| 6620 Snørydding                     | 37 550        | 43 975        |
| 6621 Alarmkostnader                 | 7 704         | 7 480         |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid    | 1 226         | 0             |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 2 310         | 2 390         |
| 7771 Termingebyr langsiktig gjeld   | 500           | 500           |
| <b>Sum</b>                          | <b>64 082</b> | <b>69 248</b> |

## 65 Strømsbuveien 52 Borettslag



Noter Strømsbuveien 52 Borettslag

**Note 6 - Tomt / bygninger**

**Anskaffet år:**

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Kostpris 01.01             | 14 860 000        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>14 860 000</b> |

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 8 andeler à kr. 100,-.

**Note 8 - Egenkapital**

|                              | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01      | 57 642           | 150 875          |
| Grunnkapital                 | 800              | 800              |
| Årets resultat               | 88 436           | -93 233          |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>146 877</b>   | <b>58 442</b>    |



Noter Strømsbuveien 52 Borettslag

**Note 9 - Pantegjeld**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>Kreditor:</b>                          | <b>Nordea Bank Norge</b> |
|   | <b>ASA</b>               |
| <b>Lånenummer:</b>                        | <b>63118114665</b>       |
| <b>Lånetype:</b>                          | Serie                    |
| <b>Opptaksår:</b>                         | 2006                     |
| <b>Rentesats:</b>                         | 4.10 %                   |
| <b>Betingelser:</b>                       | Flytende rente           |
| <b>Beregnet innfridd:</b>                 | 30.06.2047               |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b>             | 6 400 000                |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>                   | 4 600 000                |
| <b>Avdrag i perioden:</b>                 | 141 000                  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>                   | <b>4 459 000</b>         |
| <b>Andelssaldo 01.01:</b>                 | 1 800 000                |
| <b>Innbetalt IN i perioden:</b>           | 49 000                   |
| <b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b> | 36 000                   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>                 | <b>1 813 000</b>         |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>            | <b>6 272 000</b>         |

**Pantegjeld**

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118114665 | 5                   | 784 000                  | 3 920 000              |
|   | 1                   | 539 000                  | 539 000                |



**Noter Strømsbuveien 52 Borettslag**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 14 731 200,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 14 860 000,-.



Resultat og balanse med noter for Strømsbuveien 52 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strømsbuveien 52 Borettslag**

|             |  |            |
|-------------|--|------------|
| Styreleder  | Kent Robert Zimmermann Nielsen (sign.) | 12.03.2023 |
| Styremedlem | Bjørn Ove Nordli (sign.)               | 12.03.2023 |
| Styremedlem | Siri Ettestøl (sign.)                  | 03.03.2023 |



Til generalforsamlingen i Strømsbuveien 52 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strømsbuveien 52 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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 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>.

Arendal, 27. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Ole Lindal**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID_MOBILE | 2023-02-27 15:53 |

**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.