



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 771 101  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALTBRYGGA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Dan Idar Rye Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 357 443	2 053 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 357 443</b>	<b>2 053 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4	665 654	551 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>665 654</b>	<b>551 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 691 789</b>	<b>1 501 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 219	17
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 219</b>	<b>17</b>
Annen finanskostnad		2 658 688	1 397 583
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 658 688</b>	<b>1 397 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 656 469</b>	<b>-1 397 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 320</b>	<b>104 319</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 320</b>	<b>104 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 320</b>	<b>104 318</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	100 700 000	100 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 700 000</b>	<b>100 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 700 000</b>	<b>100 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		184 677	185 529
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 677</b>	<b>185 529</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 710	172 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>447 387</b>	<b>357 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 387</b>	<b>357 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 147 387</b>	<b>101 057 889</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	145 549	110 229
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>145 549</b>	<b>110 229</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>210 549</b>	<b>175 229</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	60 420 000	60 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	40 280 000	40 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 700 000</b>	<b>100 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 700 000</b>	<b>100 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 301	48 600
Annen kortsiktig gjeld		161 537	134 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 838</b>	<b>182 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 936 838</b>	<b>100 882 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 147 387</b>	<b>101 057 889</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	100 700 000	100 700 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438175

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 771 101  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALTBRYGGA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Dan Idar Rye Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 927 771 101  
SALTTRYGGA 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 357 443	2 053 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 357 443</b>	<b>2 053 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4	665 654	551 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>665 654</b>	<b>551 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 691 789</b>	<b>1 501 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 219	17
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 219</b>	<b>17</b>
Annen finanskostnad		2 658 688	1 397 583
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 658 688</b>	<b>1 397 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 656 469</b>	<b>-1 397 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 320</b>	<b>104 319</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 320</b>	<b>104 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 320</b>	<b>104 318</b>



Organisasjonsnr: 927 771 101  
SALTTRYGGA 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 100 700 000 100 700 000  
Sum varige driftsmidler 100 700 000 100 700 000

Sum anleggsmidler 100 700 000 100 700 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 184 677 185 529  
Sum fordringer 184 677 185 529

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 262 710 172 361  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 447 387 357 889

Sum omløpsmidler 447 387 357 890

SUM EIENDELER 101 147 387 101 057 889

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 65 000 65 000  
Sum innskutt egenkapital 65 000 65 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 145 549 110 229  
Sum opptjent egenkapital 145 549 110 229

Sum egenkapital 210 549 175 229

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 60 420 000 60 420 000



Øvrig langsiktig gjeld	8	40 280 000	40 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 700 000</b>	<b>100 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 700 000</b>	<b>100 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 301	48 600
Annen kortsiktig gjeld		161 537	134 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 838</b>	<b>182 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 936 838</b>	<b>100 882 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 147 387</b>	<b>101 057 889</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	100 700 000	100 700 000



Organisasjonsnr: 927 771 101  
SALTTRYGGA 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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 regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	175 229	70 911	175 229	210 549
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	35 320	104 318	18 500	2 500
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>35 320</b>	<b>104 318</b>	<b>18 500</b>	<b>2 500</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>210 549</b>	<b>175 229</b>	<b>193 729</b>	<b>213 049</b>



## Resultatregnskap 2023 for Saltbrygga III borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		500 604	460 096	501 000	571 000
Innkrevde lånekostnader		2 652 396	1 396 663	2 477 000	3 474 000
Andre driftsinntekter	1	204 443	196 286	130 000	130 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 357 443</b>	<b>2 053 045</b>	<b>3 108 000</b>	<b>4 175 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Revisjonshonorar		5 724	4 710	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		57 522	53 418	56 000	61 000
Kontingent LABO / NBBL		1 302	1 284	1 000	1 000
Vedlikehold	2	12 445	0	32 500	45 500
Kabel-tv og bredbånd		79 608	78 624	82 000	84 000
Forsikring		65 070	58 951	63 000	66 000
Kommunale avgifter	3	152 261	108 403	160 000	186 000
Eiendomsskatt		21 573	0	0	45 000
Energi og strøm		204 444	200 011	153 000	130 000
Andre driftskostnader	4	65 705	45 759	60 000	75 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>665 654</b>	<b>551 160</b>	<b>612 500</b>	<b>699 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 691 789</b>	<b>1 501 885</b>	<b>2 495 500</b>	<b>3 475 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 219	17	0	1 000
Rentekostnader		2 658 688	1 397 583	2 477 000	3 474 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 656 469</b>	<b>-1 397 567</b>	<b>-2 477 000</b>	<b>-3 473 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 320</b>	<b>104 318</b>	<b>18 500</b>	<b>2 500</b>

## Årsoppgjør 2023 for Saltbrygga III borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Saltbrygga III borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	100 700 000	100 700 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 700 000</b>	<b>100 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		97 570	101 935
Forskuddsbetalte kostnader		86 355	83 594
Andre fordringer		752	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		262 710	172 361
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 387</b>	<b>357 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 147 387</b>	<b>101 057 889</b>

## Årsoppgjør 2023 for Saltbrygga III borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Saltbrygga III borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	65 000	65 000
Opptjent egenkapital	6	110 229	110 229
Årets resultat	6	35 320	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 549</b>	<b>175 229</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	60 420 000	60 420 000
Borettsinnskudd	8	40 280 000	40 280 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 700 000</b>	<b>100 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 301	48 600
Påløpte renter		35 093	12 049
Annen kortsiktig gjeld		126 444	122 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 838</b>	<b>182 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 936 838</b>	<b>100 882 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 147 387</b>	<b>101 057 889</b>
Pantestillelser	9	100 700 000	100 700 000

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Saltbrygga III borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Saltbrygga III 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.

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 2023	Regnskap 2022
Avregnet varmtvann og oppvarming	204 443	196 286
<b>Sum</b>	<b>204 443</b>	<b>196 286</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2023 for Saltbrygga III borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold elektro	3 969	0
Vedlikehold ventilasjon	6 078	0
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	2 398	0
<b>Sum</b>	<b>12 445</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2023 for Saltbrygga III borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innkjøp av inventar og utstyr	510	0
Snørydding/sandstrøing	10 000	-576
Drift garasjesameie	53 273	42 508
Generalforsamling	0	200
Bank- og betalingsgebyr	1 922	2 457
Andre gebyrer og driftskostnader	0	1 170
<b>Sum</b>	<b>65 705</b>	<b>45 759</b>

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2021
Kostpris	100 700 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>100 700 000</b>

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

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	65 000	65 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	110 229	5 911
+/- Årets resultat	35 320	104 318
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>210 549</b>	<b>175 229</b>

Innskutt andelskapital består av 13 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2023 for Saltbrygga III borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107007124</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom oktober 2041
Beregnet innfridd:	28.10.2061
Opprinnelig lånebeløp:	60 420 000
Lånesaldo 01.01:	60 420 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>60 420 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	60 420 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	4 800 000	4 800 000
	2	4 740 000	9 480 000
	3	4 680 000	14 040 000
	5	4 620 000	23 100 000
	2	4 500 000	9 000 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25107007124 har første avdrag 28.11.2041 med kr 139 510	1	4 800 000	11 083
	2	4 740 000	10 945
	3	4 680 000	10 806
	5	4 620 000	10 668
	2	4 500 000	10 391



Noter til regnskapet 2023 for Saltbrygga III borettslag

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	40 280 000	40 280 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>40 280 000</b>	<b>40 280 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 9 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 100 700 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 100 700 000,-.



Resultat og balanse med noter for Saltbrygga III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Saltbrygga III borettslag**

Styreleder	Carl Fredrick Follestad Levenhorn Reigstad (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Brynjar Gärtner (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Svein Maan (sign.)	15.04.2024



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 Saltbrygga III Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saltbrygga III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avvirket.

© 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

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mol i Rana	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Årendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knaresund	Stord	Nesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: EE160-V86ZZ-K3THI-6ZZ6F-7HDAP-FZWHV



## 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.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-19 09:50:06 UTC



Penneo Dokumentmøkket: EE160-V86ZZ-K3THI-6ZZ6F-7HDAP-FZWHV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>