



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Eirik Møklegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		806 703	794 777
Sum inntekter		806 703	794 777
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 256
Annen driftskostnad	3,4,5	497 987	432 791
Sum kostnader		518 525	453 048
Driftsresultat		288 178	341 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 394	1 208
Sum finansinntekter		13 394	1 208
Annen rentekostnad		253 640	159 400
Sum finanskostnader		253 640	159 400
Netto finans		240 246	158 192
Ordinært resultat før skattekostnad		47 932	183 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 932	183 538
Årsresultat		47 932	183 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 932	183 537
Sum overføringer og disponeringer		47 932	183 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		72 043	68 275
Sum fordringer		72 043	68 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 496	994 902
Sum omløpsmidler		955 538	1 063 177
SUM EIENDELER		7 647 671	7 755 310
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	-922 567	-970 499
Sum opptjent egenkapital		-922 567	-970 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-921 367	-969 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 327 859	8 498 929
Øvrig langsiktig gjeld	10	180 000	180 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 507 859	8 678 929
Sum langsiktig gjeld		8 507 859	8 678 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 420	27 564
Annen kortsiktig gjeld		5 759	18 116
Sum kortsiktig gjeld		61 179	45 680
Sum gjeld		8 569 038	8 724 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 647 671	7 755 310
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	8 507 859	8 678 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385463

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: 25.04.2023

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: 982 096 685
STRØMSBU TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		806 703	794 777
Sum inntekter		806 703	794 777
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 256
Annen driftskostnad	3, 4, 5	497 987	432 791
Sum kostnader		518 525	453 048
Driftsresultat		288 178	341 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 394	1 208
Sum finansinntekter		13 394	1 208
Annen rentekostnad		253 640	159 400
Sum finanskostnader		253 640	159 400
Netto finans		240 246	158 192
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 932	183 538
Årsresultat		47 932	183 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 932	183 537
Sum overføringer og disponeringer		47 932	183 537



Organisasjonsnr: 982 096 685
STRØMSBU TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		72 043	68 275
Sum fordringer		72 043	68 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 496	994 902
Sum omløpsmidler		955 538	1 063 177
SUM EIENDELER		7 647 671	7 755 310
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	-922 567	-970 499
Sum opptjent egenkapital		-922 567	-970 499
Sum egenkapital		-921 367	-969 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 327 859	8 498 929
Øvrig langsiktig gjeld	10	180 000	180 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 507 859	8 678 929



Sum langsiktig gjeld		8 507 859	8 678 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 420	27 564
Annen kortsiktig gjeld		5 759	18 116
Sum kortsiktig gjeld		61 179	45 680
Sum gjeld		8 569 038	8 724 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 647 671	7 755 310
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	8 507 859	8 678 929



Organisasjonsnr: 982 096 685
STRØMSBU TERRASSE 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		732 000	720 000	720 000
Andre driftsinntekter		74 703	74 777	82 800
Sum inntekter		806 703	794 777	802 800
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	20 538	20 256	20 256
Revisjonshonorar	3	7 375	7 200	8 500
Årskontigent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar bbl		54 342	53 016	54 340
Kommunale avgifter		143 887	141 910	150 000
TV og Internett		74 574	75 685	88 000
Forsikring		21 189	19 259	22 000
Vaktmestertjenester abbl		2 010	0	5 000
Vedlikehold	4	98 804	44 920	33 000
Elektrisk energi		84 411	80 209	53 800
Andre driftskostnader	5	7 795	6 992	15 104
Sum driftskostnader		518 525	453 048	453 600
Driftsresultat		288 178	341 729	349 200
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		13 394	1 208	1 000
Rentekostnad		253 640	159 400	210 000
Avdrag		0	0	205 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		240 246	158 192	414 000
Årsresultat		47 932	183 537	-64 800
Overført opptjent egenkapital		47 932	183 537	0
Sum disponert		47 932	183 537	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	6 692 133	6 692 133
Sum anleggsmidler		6 692 133	6 692 133
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		72 043	68 275
Innestående på driftskonto		883 496	994 902
Sum omløpsmidler		955 538	1 063 177
SUM EIENDELER		7 647 671	7 755 310

49 Strømsbu Terrasse Brl



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	-922 567	-970 499
Sum egenkapital		-921 367	-969 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	8 327 859	8 498 929
Borettsinnskudd	10	180 000	180 000
Sum langsiktig gjeld		8 507 859	8 678 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 420	27 564
Annen kortsiktig gjeld		5 759	18 116
Sum kortsiktig gjeld		61 179	45 680
Sum gjeld		8 569 038	8 724 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 647 671	7 755 310
Pantestillelser	11	8 507 859	8 678 929

Strømsbu Terrasse Brl

Arendal, 25.03.2023

Eirik Møklegård
Styreleder

Nils Ole Sundet
Nestleder

Mette Marie Ugland
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 regnskapspraksis 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 017 497	1 041 160
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	47 932	183 537
Avdrag langsiktig gjeld	-171 070	-207 200
B. Periodens endringer disponible midler	-123 138	-23 663
C. Disponible midler	894 359	1 017 497
Omløpsmidler	955 538	1 063 177
- Kortsiktig gjeld	61 179	45 680
Disponible midler	894 359	1 017 497



Noter Strømsbu Terrasse Brl

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5210 Fri telefon	0	2 000
5300 Styrehonorar	18 000	16 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	2 256
Sum	20 538	20 256

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 375	7 200
Sum	7 375	7 200

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	3 563	21 940
6602 Vedlikehold Elektro	14 685	17 546
6604 Vedlikehold Utvendig	0	1 435
6611 Per. vedlikehold Bygg	76 556	0
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	98 804	44 920

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	159	120
6619 Andre driftskostnader	1 972	567
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	579
7720 Generalforsamling	189	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 476	2 726
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	500	500
Sum	7 795	6 992

49 Strømsbu Terrasse Brl



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 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-970 499	-1 154 036
Grunnkapital	1 200	1 200
Årets resultat	47 932	183 537
Sum egenkapital 31.12	-921 367	-969 299

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:

4.30 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

30.06.2052

Opprinnelig lånebeløp:

9 400 000

Lånesaldo 01.01:

8 498 929

Avdrag i perioden:

171 070

Lånesaldo 31.12:

8 327 859

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60048009339	12	693 988	8 327 856

49 Strømsbu Terrasse Brl



Noter Strømsbu Terrasse Brl

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 8 507 859,- sikret ved pant.

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

49 Strømsbu Terrasse Brl



Resultat og balanse med noter for Strømsbu Terrasse Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strømsbu Terrasse Brl

Styreleder	Eirik Møklegård (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Nils Ole Sundet (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Mette Marie Ugland (sign.)	14.03.2023



Til generalforsamlingen i Strømsbu Terrasse Brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strømsbu Terrasse Brl 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-11 10:40

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.