



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 366 541
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDG 57 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Nakjem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 623 140	2 586 204
Sum inntekter		2 623 140	2 586 204
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	48 444
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 525	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 266 307	1 020 572
Sum kostnader		1 525 787	1 230 648
Driftsresultat		1 097 353	1 355 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 183	4 341
Sum finansinntekter		1 183	4 341
Annen finanskostnad		315 860	424 639
Sum finanskostnader		315 860	424 639
Netto finans		-314 677	-420 298
Ordinært resultat før skattekostnad		989 286	1 096 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		989 286	1 096 890
Årsresultat		782 676	935 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	16 780 930	16 657 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	28 974	0
Sum varige driftsmidler		16 809 904	16 657 755
Sum anleggsmidler		16 809 903	16 657 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		107 145	119 928
Sum fordringer		107 145	119 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 215	1 258 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 359	1 378 275
Sum omløpsmidler		1 268 360	1 378 274
SUM EIENDELER		18 078 263	18 036 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 785 009	-3 567 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 785 009	-3 567 685
Sum egenkapital		-2 781 808	-3 564 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 338 913	21 086 396
Øvrig langsiktig gjeld	10	254 260	254 260
Sum annen langsiktig gjeld		20 593 173	21 340 656
Sum langsiktig gjeld		20 593 173	21 340 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 898	112 507
Annen kortsiktig gjeld		114 001	147 350
Sum kortsiktig gjeld		266 899	259 857
Sum gjeld		20 860 071	21 600 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 078 263	18 036 029
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	20 593 173	21 340 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307349

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 366 541
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDG 57 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Nakjem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 953 366 541
STRANDG 57 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 623 140	2 586 204
Sum inntekter		2 623 140	2 586 204
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	48 444
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 525	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 266 307	1 020 572
Sum kostnader		1 525 787	1 230 648
Driftsresultat		1 097 353	1 355 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 183	4 341
Sum finansinntekter		1 183	4 341
Annen finanskostnad		315 860	424 639
Sum finanskostnader		315 860	424 639
Netto finans		-314 677	-420 298
Ordinært resultat før skattekostnad		989 286	1 096 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		989 286	1 096 890
Årsresultat		782 676	935 258



Organisasjonsnr: 953 366 541
STRANDG 57 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	16 780 930	16 657 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	28 974	0
Sum varige driftsmidler		16 809 904	16 657 755

Sum anleggsmidler		16 809 903	16 657 754
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		107 145	119 928
Sum fordringer		107 145	119 928

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 215	1 258 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 359	1 378 275

Sum omløpsmidler		1 268 360	1 378 274
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		18 078 263	18 036 029
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-2 785 009	-3 567 685
Sum opptjent egenkapital		-2 785 009	-3 567 685

Sum egenkapital		-2 781 808	-3 564 485
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	20 338 913	21 086 396
Øvrig langsiktig gjeld	10	254 260	254 260
Sum annen langsiktig gjeld		20 593 173	21 340 656
Sum langsiktig gjeld		20 593 173	21 340 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 898	112 507
Annen kortsiktig gjeld		114 001	147 350
Sum kortsiktig gjeld		266 899	259 857
Sum gjeld		20 860 071	21 600 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 078 263	18 036 029
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	20 593 173	21 340 656



Organisasjonsnr: 953 366 541
STRANDG 57 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



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 118 418	1 817 717	1 118 418	1 001 461
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	782 676	935 258	849 000	701 000
Tilbakeføring av avskrivninger	1 525	0	0	6 000
Fradrag for påkostninger	-153 674	-1 096 754	0	0
Mottatt tilskudd til påkostninger	0	140 800	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-747 484	-678 604	-715 000	-885 000
B. Årets endring disponible midler	-116 957	-699 300	134 000	-178 000
C. Disponible midler	1 001 461	1 118 418	1 252 418	823 461



Resultatregnskap 2021 for Strandgt. 57 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 387 016	2 387 016	2 387 000	2 387 000
Andre driftsinntekter	1	236 124	199 188	145 000	180 000
Sum inntekter		2 623 140	2 586 204	2 532 000	2 567 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	6 345	4 444	7 000	8 000
Styrehonorar		45 000	44 000	45 000	60 000
Avskrivninger	3	1 525	0	0	6 000
Revisjonshonorar		5 184	5 100	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 366	77 064	79 000	80 000
Kontingent LABO / NBBL		13 152	13 098	13 000	13 000
Vedlikehold	4	297 848	249 347	192 000	300 000
Kabel-tv og bredbånd		206 611	161 633	170 000	180 000
Forsikring		98 383	100 442	108 000	113 000
Kommunale avgifter	5	300 159	287 669	336 000	318 000
Energi og strøm		249 482	165 112	200 000	200 000
Andre driftskostnader	6	223 733	122 740	164 000	161 000
Sum kostnader		1 525 787	1 230 648	1 319 000	1 444 000
Driftsresultat		1 097 353	1 355 556	1 213 000	1 123 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 183	4 341	2 000	1 000
Rentekostnader		315 860	424 639	366 000	423 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-314 677	-420 298	-364 000	-422 000
Årsresultat		782 676	935 258	849 000	701 000

Årsoppgjør 2021 for Strandgt. 57 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Strandgt. 57 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	6 456 880	6 456 880
Påkostninger / tekniske anlegg	7	10 324 050	10 200 875
Andre driftsmidler	3	28 974	0
Sum anleggsmidler		16 809 903	16 657 754
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		104 533	118 253
Andre fordringer		2 612	1 675
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 161 215	1 258 346
Sum omløpsmidler		1 268 359	1 378 275
SUM EIENDELER		18 078 263	18 036 029

Årsoppgjør 2021 for Strandgt. 57 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Strandgt. 57 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	8	-3 567 685	-3 567 685
Årets resultat	8	782 676	0
Sum opptjent egenkapital		-2 781 808	-3 564 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	20 338 913	21 086 396
Borettsinnskudd	10	254 260	254 260
Sum langsiktig gjeld		20 593 173	21 340 656
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 550
Skyldige avregninger til beboere		41 262	118 437
Leverandørgjeld		152 898	112 507
Annen kortsiktig gjeld		72 739	22 363
Sum kortsiktig gjeld		266 899	259 857
Sum gjeld		20 860 071	21 600 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 078 263	18 036 029
Pantestillelser	11	20 593 173	21 340 656

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Strandgt. 57 Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Strandgt. 57 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 2021	Regnskap 2020
Strøm leiligheter	43 842	41 478
Vannmålere varmt tappevann	38 854	32 996
Oppvarming leiligheter	153 428	124 714
Sum	236 124	199 188



Noter til regnskapet 2021 for Strandgt. 57 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 204
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-1 760
Sum	6 345	4 444

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Robotgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	30 499
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 499
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 525
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 974
Årets avskrivninger :	1 525
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	2 580	8 232
Vedlikehold VVS	223 290	80 395
Vedlikehold elektro	0	3 614
Vedlikehold uteanlegg	36 181	18 448
Vedlikehold snekkerarbeid	0	375
Vedlikehold malerarbeid	742	0
Vedlikehold garasjer/parkering	0	1 181
Vedlikehold glass/vinduer	0	103 582
Vedlikehold dører	7 755	5 721
Vedlikehold tak	0	1 288
Vedlikehold - vask av bygning / fasade	506	0
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	26 794	16 512
Sum	297 848	249 347

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

Årsoppgjør 2021 for Strandgt. 57 Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Strandgt. 57 Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2021 for Strandgt. 57 Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	62 500	0
Innkjøp av inventar og utstyr	3 269	0
Driftsmateriell	440	78
Opprydding / bortkjøring av søppel	17 195	15 501
Snørydding/sandstrøing	51 563	10 063
Hage/plenklipping	28 008	31 602
Legionella / vannanalyser	17 819	21 685
Teknisk rådgivning	0	7 000
Vakthold/alarm	4 415	0
Vaktmestertjenester	844	0
Kontorrekvisita	419	878
Telekommunikasjon	1 741	0
Gaver, fradragsberettiget	600	0
Premie sikringsordning	2 325	2 461
Kostnader vedr. styrearbeid	1 000	0
Generalforsamling	6 145	8 550
Servering/tilstelning beboere	1 253	217
Kurs for tillitsvalgte	0	600
Festeavgift	21 234	21 083
Bank- og betalingsgebyr	2 965	3 023
Sum	223 733	122 740

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1949
Kostpris	1 490 000
Rehabiliteringer før 1998	4 966 880
2006 / 2008 - Tegninger balkonger	55 082
2010 - Balkonger	7 181 951
2012 - Balkonger	22 938
2016 - Avfallsbod	56 500
2019 - Bergvarmeanlegg	1 928 450
2020 - Bergvarmeanlegg	1 096 753
2020 - Tilskudd fra Enova til bergvarmeanlegg	-140 800
2021 - Infrastruktur elbilladere	123 175
Bokført verdi 31.12	16 780 929

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

Årsoppgjør 2021 for Strandgt. 57 Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Strandgt. 57 Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-3 567 685	-4 502 942
+/- Årets resultat	782 676	935 258
Sum egenkapital pr 31.12	-2 781 808	-3 564 485

Innskutt andelskapital består av 33 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2021 for Strandgt. 57 Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	152198689
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	21 765 000
Lånesaldo 01.01:	21 086 396
Avdrag i perioden:	747 484
Lånesaldo 31.12:	20 338 913
Saldo 5 år frem i tid:	16 626 226

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	644 243	1 932 729
	3	640 525	1 921 575
	21	622 593	13 074 453
	6	568 359	3 410 154

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	254 260	254 260
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	254 260	254 260

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 20 593 173,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 16 780 930,-.



Resultat og balanse med noter for Strandgt. 57 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandgt. 57 Borettslag

Styreleder	Jahn Ove Kjønås Jahnsen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Jan Tore Tveten Steinsland (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Marie Skalberg (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Jarle Strand (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Elisabeth Nakjem (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandgata 57 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Strandgata 57 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 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.

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.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Everum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnr: 28DFZ-SM46C-DHGLY-0HYPS-2K562-6V5F2



Uavhengig revisors beretning - Strandgata 57 Borettslag, Lag 6

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 14.mars 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 28DFZ-SM46C-DHGLY-0HYP5-2K562-6V5F2



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."

Lars Egill Olavesen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-14 11:56:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 28DFZ-SM46C-DHGLY-0HYPS-2K562-6V5F2

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/validate>