



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	874 982 342
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STRANDPROMENADEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Elsy Gjengår Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 183 378	2 047 869
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 856 053</b>	<b>1 705 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 896	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 375	18 894
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 094 569	1 004 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 179 840</b>	<b>1 085 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-996 461</b>	<b>962 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 362	8 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 362</b>	<b>8 320</b>
Annen rentekostnad		308 654	159 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>308 654</b>	<b>159 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>272 292</b>	<b>150 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 268 754</b>	<b>812 046</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 268 754</b>	<b>812 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 268 754</b>	<b>812 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 268 753	812 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 268 753</b>	<b>812 046</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	3	38 376 119	38 376 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	370 798	374 022
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 746 917</b>	<b>38 750 141</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 746 917</b>	<b>38 750 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		190 326	291 435
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 326</b>	<b>291 435</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 366	849 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 271 366</b>	<b>849 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 461 691</b>	<b>1 140 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 208 609</b>	<b>39 890 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 198 679	9 467 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 195 779</b>	<b>9 464 533</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 198 679</b>	<b>9 467 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 401 502	5 693 803
Øvrig langsiktig gjeld	9	24 347 371	24 402 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 748 873</b>	<b>30 096 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 748 873</b>	<b>30 096 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		233 567	311 043
Annen kortsiktig gjeld		27 489	15 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 056</b>	<b>326 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 009 929</b>	<b>30 423 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 208 609</b>	<b>39 890 681</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	31 748 873	30 096 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443334

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 874 982 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDPROMENADEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Elsy Gjengår Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 874 982 342  
STRANDPROMENADEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 183 378	2 047 869
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 856 053</b>	<b>1 705 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 896	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 375	18 894
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 094 569	1 004 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 179 840</b>	<b>1 085 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-996 461</b>	<b>962 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 362	8 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 362</b>	<b>8 320</b>
Annen rentekostnad		308 654	159 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>308 654</b>	<b>159 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>272 292</b>	<b>150 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 268 754</b>	<b>812 046</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 268 754</b>	<b>812 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 268 754</b>	<b>812 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 268 753	812 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 268 753</b>	<b>812 046</b>



Organisasjonsnr: 874 982 342  
STRANDPROMENADEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 376 119	38 376 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	370 798	374 022
Sum varige driftsmidler		38 746 917	38 750 141

Sum anleggsmidler 38 746 917 38 750 142

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		190 326	291 435
Sum fordringer		190 326	291 435

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 366	849 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 366	849 104

Sum omløpsmidler 1 461 691 1 140 540

SUM EIENDELER 40 208 609 39 890 681

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 198 679	9 467 433
Sum opptjent egenkapital		8 195 779	9 464 533

Sum egenkapital 8 198 679 9 467 433

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 401 502	5 693 803
Øvrig langsiktig gjeld	9	24 347 371	24 402 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 748 873</b>	<b>30 096 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 748 873</b>	<b>30 096 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		233 567	311 043
Annen kortsiktig gjeld		27 489	15 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 056</b>	<b>326 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 009 929</b>	<b>30 423 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 208 609</b>	<b>39 890 681</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	31 748 873	30 096 296



Organisasjonsnr: 874 982 342  
STRANDPROMENADEN 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**



## Årsregnskap 2023 Strandpromenaden Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>813 587</b>	<b>948 949</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 268 753	812 046
Tilbakeføring av avskrivning	21 375	18 894
Kjøp / salg anleggsmidler	-18 150	-154 973
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 707 699	-468 780
Endringer i andre langsiktige poster	-55 122	-342 548
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>387 048</b>	<b>-135 362</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 200 635</b>	<b>813 587</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 461 691	1 140 540
Kortsiktig gjeld	-261 056	-326 953
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 200 635</b>	<b>813 587</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2023 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 149 691.



## Resultatregnskap 2023 Strandpromenaden Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 856 053	1 705 321	1 773 896	1 989 896
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 856 053</b>	<b>1 705 321</b>	<b>1 773 896</b>	<b>1 989 896</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 856 053</b>	<b>1 705 321</b>	<b>1 773 896</b>	<b>1 989 896</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 896	7 614	7 896	7 896
Styrehonorar	2	56 000	54 000	56 000	58 800
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	21 375	18 894	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		27 908	45 073	46 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	4	111 384	114 789	106 000	120 000
Kommunale avgifter/renovasjon		200 727	173 186	185 000	228 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	470	5 565	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	2 271 850	253 242	263 000	343 000
Revisjonshonorar		5 430	5 080	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		80 649	78 377	81 000	85 000
Andre honorar		15 931	11 752	15 000	10 000
Kontorkostnad		1 373	551	2 000	2 000
TV/bredbånd		229 688	210 769	227 000	191 000
Kontingent og gaver		12 300	9 695	9 700	9 700
Forsikring		66 258	62 064	65 800	70 800
Andre kostnader		64 663	28 861	25 000	30 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 179 840</b>	<b>1 085 136</b>	<b>1 104 896</b>	<b>1 221 896</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-1 323 787</b>	<b>620 184</b>	<b>669 000</b>	<b>768 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		327 325	342 548	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-996 461</b>	<b>962 732</b>	<b>669 000</b>	<b>768 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		36 362	8 320	0	0
Rentekostnad		308 654	159 006	205 000	381 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>272 292</b>	<b>150 686</b>	<b>205 000</b>	<b>381 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 268 753</b>	<b>812 046</b>	<b>464 000</b>	<b>387 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 268 753	812 046	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 268 753</b>	<b>812 046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Strandpromenaden Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	38 138 666	38 138 666
Påkostninger	3	237 453	237 453
Andre driftsmidler	3	370 798	374 022
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 746 917</b>	<b>38 750 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 815	0
Forskuddsbetalte kostnader		183 511	291 435
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 271 366	849 104
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 461 691</b>	<b>1 140 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 208 609</b>	<b>39 890 681</b>



## Balanse 2023 Strandpromenaden Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 195 779	9 464 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 195 779</b>	<b>9 464 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 198 679</b>	<b>9 467 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	7 401 502	5 693 803
Borettsinnskudd		20 607 100	20 607 100
IN nedbetalt fellesgjeld	9	3 740 271	3 795 393
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 748 873</b>	<b>30 096 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 815	0
Leverandørgjeld		233 567	311 043
Påløpne renter		3 320	1 232
A konto til avregning		11 193	9 143
Annen kortsiktig gjeld		6 161	5 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 056</b>	<b>326 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 009 929</b>	<b>30 423 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 208 609</b>	<b>39 890 681</b>
Pantstillelser	10	31 748 873	30 096 296

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elsy Gjengår Berg  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Oddvar Lindland  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ame Kjeldsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Strandpromenaden Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm i garasje/carport, og eier betaler kun for eget forbruk. Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2023 Strandpromenaden Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 069 644	1 029 000
3609 Leie parkering	48 300	45 200
3618 Leietillegg strøm	3 000	3 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	290 706	157 012
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	444 403	471 108
<b>Sum</b>	<b>1 856 053</b>	<b>1 705 321</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 896	7 614
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	56 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>63 896</b>	<b>61 614</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. Vannstoppeanlegg tomt		Ei-bil infra	Ei-bil ladere	Videoporttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 138 666	237 453	183 098	102 495	128 750
Årets tilgang :	0	0	0	18 150	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 138 666	237 453	183 098	120 645	128 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	35 230	26 465
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 138 666	237 453	183 098	85 415	102 285
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 791	8 583
Anskaffelsesår :	2003	2012	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :				10	15

Borettslaget består av 29 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 114 kvm, gnr. 129, bnr. 493, og utgjør kr 6 864 960 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP561995.



## Noter årsregnskap 2023 Strandpromenaden Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6315 Faste kostnader servicesentraler	40 997	38 375
6340 Heisalarm	7 923	7 269
6360 Annet renhold	0	160
6361 Fast renhold	13 000	26 000
6364 Matteleie	18 204	16 459
6391 Snømåking/strøing/feiing	30 305	25 338
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	954	1 188
<b>Sum</b>	<b>111 384</b>	<b>114 789</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	56
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	180
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	470	5 329
<b>Sum</b>	<b>470</b>	<b>5 565</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	12 938	0
6602 Vedlikehold VVS	26 063	9 375
6603 Vedlikehold elektro	709	32 884
6611 Vedlikehold heiser	25 718	18 616
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	8 188	42 134
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 807	32 174
6620 Vedlikehold utstyr	199	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	911 707	19 230
6641 Malerarbeider	17 500	0
6644 Fasade/balkonger	0	95 214
6648 Vedlikehold dører og porter	4 596	1 300
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 246 228	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	199	2 315
<b>Sum</b>	<b>2 271 850</b>	<b>253 242</b>

Konto 6621: Gjelder utskifting av ventilasjonsanlegg.

Konto 6650: Gjelder omlegging av tak.

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



Noter årsregnskap 2023 Strandpromenaden Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 464 533	-1 268 754	8 195 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 464 533</b>	<b>-1 268 754</b>	<b>8 195 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 467 433</b>	<b>-1 268 754</b>	<b>8 198 679</b>



## Noter årsregnskap 2023 Strandpromenaden Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	Vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	16367567469	12137990510	16291040113
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019	2003
Rentesats:	5.35 %	5.35 %	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043	06.09.2023	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 450 000	1 250 000	17 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 058 446	4 635 357
Avdrag i perioden:	25 421	1 058 446	658 435
Opptak i perioden:	3 450 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 424 579</b>	<b>0</b>	<b>3 976 923</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 863 835	0	1 875 534
Andelssaldo 01.01:	0	0	3 795 393
Innbetalt IN i perioden:	0	0	272 203
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	327 325
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 740 271</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 424 579</b>	<b>0</b>	<b>7 717 194</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16291040113	13	266 110	3 459 430
	1	153 730	153 730
	1	150 873	150 873
	1	124 185	124 185
	1	88 703	88 703
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367567469	19	124 208	2 359 952
	10	106 464	1 064 640

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Strandpromenaden Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	11 141 773
Innskuddskapital	20 607 100
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>31 748 873</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>38 376 119</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 20 610 000.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Strandpromenaden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandpromenaden Borettslag**

Styreleder	Elsy Gjengår Berg (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Arne Kjeldsen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Oddvar Lindland (sign.)	06.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandpromenaden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strandpromenaden Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 avgje 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

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: TL1Q6-FZGQC-ZA8DQ-WAVCD-SID03-BEYIN



## Uavhengig revisors beretning - Strandpromenaden Borettslag

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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1L1Q6-FZGQC-ZABDQ-WAVCD-SID03-BEY/N



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-08 14:38:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1L1Q6-FZGQC-ZA8DQ-WAVCD-SIDO3-BEYIN

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>