



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 250 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDGT. 53 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 800	388 800
Sum inntekter		388 800	388 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	17 616
Annen driftskostnad	1,3,4,5	233 896	210 178
Sum kostnader		252 152	227 793
Driftsresultat		136 648	161 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		697	1 765
Sum finansinntekter		697	1 765
Annen finanskostnad		28 164	32 064
Sum finanskostnader		28 164	32 064
Netto finans		-27 466	-30 299
Ordinært resultat før skattekostnad		109 181	130 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 181	130 707
Årsresultat		109 182	130 708
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		109 182	130 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	1 580 131	1 580 131
Maskiner og anlegg	6	46 500	54 250
Sum varige driftsmidler		1 626 631	1 634 381
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	290 229	262 548
Sum finansielle anleggsmidler		290 229	262 548
Sum anleggsmidler		1 916 860	1 896 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 679	48 235
Sum fordringer		51 679	48 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 508	146 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 508	146 709
Sum omløpsmidler		168 188	194 944
SUM EIENDELER		2 085 048	2 091 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	427 292	318 111
Sum opptjent egenkapital		427 292	318 111
Sum egenkapital	9	427 892	318 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 019 024	1 118 750
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	578 400	578 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 597 424	1 697 150
Sum langsiktig gjeld		1 597 424	1 697 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 218	66 964
Annen kortsiktig gjeld		2 514	9 049
Sum kortsiktig gjeld		59 732	76 013
Sum gjeld		1 657 156	1 773 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 085 048	2 091 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239451

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 250 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDGT. 53 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 952 250 043
STRANDGT. 53 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 800	388 800
Sum inntekter		388 800	388 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	17 616
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	233 896	210 178
Sum kostnader		252 152	227 793
Driftsresultat		136 648	161 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		697	1 765
Sum finansinntekter		697	1 765
Annen finanskostnad		28 164	32 064
Sum finanskostnader		28 164	32 064
Netto finans		-27 466	-30 299
Ordinært resultat før skattekostnad			
		109 181	130 707
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		109 181	130 707
Årsresultat		109 182	130 708
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		109 182	130 708



Organisasjonsnr: 952 250 043
STRANDGT. 53 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	1 580 131	1 580 131
Maskiner og anlegg	6	46 500	54 250
Sum varige driftsmidler		1 626 631	1 634 381

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	290 229	262 548
Sum finansielle anleggsmidler		290 229	262 548

Sum anleggsmidler		1 916 860	1 896 930
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		51 679	48 235
Sum fordringer		51 679	48 235

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 508	146 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 508	146 709

Sum omløpsmidler		168 188	194 944
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 085 048	2 091 874
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	427 292	318 111
Sum opptjent egenkapital		427 292	318 111

Sum egenkapital	9	427 892	318 711
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	1 019 024	1 118 750
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	578 400	578 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 597 424	1 697 150
Sum langsiktig gjeld		1 597 424	1 697 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 218	66 964
Annen kortsiktig gjeld		2 514	9 049
Sum kortsiktig gjeld		59 732	76 013
Sum gjeld		1 657 156	1 773 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 085 048	2 091 874



Organisasjonsnr: 952 250 043
STRANDGT. 53 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Strandgt. 53 Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	118 931	96 897
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	109 182	130 708
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-99 726	-87 687
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-27 681	-28 736
C: Årets endring disponible midler	-10 475	22 034
D: Disponible midler 31.12.	108 456	118 931
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	108 456	118 931



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		272 592	268 272	272 600	278 900
Innkrevde felleskostnader renter		26 208	34 920	26 200	22 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		90 000	85 608	90 000	101 900
Sum inntekter		388 800	388 800	388 800	403 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 864	4 724	4 900	5 100
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 256	1 616	2 300	2 300
Forretningsførerhonorar		14 652	14 220	14 700	15 100
Teknisk forvaltningsavtale		3 017	2 930	3 100	3 200
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		648	630	900	700
Sikringsfond felleskostnader		648	612	700	700
Brøyting - strøing		825	0	8 000	8 000
Plenklipp		17 434	27 313	20 000	15 000
Vedlikehold	3	44 937	24 834	54 000	54 000
Kabel-tv		29 275	26 874	28 300	28 300
Forsikring		11 965	8 030	8 700	13 000
Kommunale avgifter		85 809	80 342	84 400	90 200
Energi, strøm		7 508	6 843	7 000	7 600
Andre driftskostnader	4	3 364	3 876	9 000	9 000
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
Sum driftskostnader		252 152	227 793	271 000	277 200
Driftsresultat		136 648	161 007	117 800	126 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		697	1 765	0	0
Rentekostnad		28 164	32 064	26 200	22 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-27 466	-30 299	-26 200	-22 400
Årsresultat		109 182	130 708	91 600	103 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		109 182	130 708	0	0
Sum overføringer		109 182	130 708	0	0

Strandgt. 53 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	1 450 131	1 450 131
Tomter	7, 12	130 000	130 000
Andre driftsmidler	6	46 500	54 250
Sum varige driftsmidler		1 626 631	1 634 381
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	290 229	262 548
Sum finansielle anleggsmidler		290 229	262 548
Sum anleggsmidler		1 916 860	1 896 930
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		51 679	48 235
Sum fordringer		51 679	48 235
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		116 508	146 709
Sum bankinnskudd og liknende		116 508	146 709
Sum omløpsmidler		168 188	194 944
SUM EIENDELER		2 085 048	2 091 874

Strandgt. 53 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	600	600
Opptjent egenkapital	9	427 292	318 111
Sum egenkapital	9	427 892	318 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 019 024	1 118 750
Borettsinnskudd	11, 12	578 400	578 400
Sum langsiktig gjeld		1 597 424	1 697 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 218	66 964
Påløpne renter		2 514	7 249
Påløpt avdrag		0	1 800
Sum kortsiktig gjeld		59 732	76 013
Sum gjeld		1 657 156	1 773 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 085 048	2 091 874

Porsgrunn 31.12.21
Strandgt. 53 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Unni Holmstrøm
Styremedlem

Anne Gro Skaugen
Styremedlem

Strandgt. 53 Borettslag



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 864	4 724
Sum	4 864	4 724

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	16 000	16 000
Sum	16 000	16 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	31 881	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 698	18 729
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 359	6 105
Sum	44 937	24 834

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	0	500
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 087	2 332
7790 Andre kostnader	1 014	0
Sum	3 364	3 876

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
Sum	7 750	7 750

Note 6 - Andre driftsmidler

	Sportsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 500
Årets avskrivninger :	7 750
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 450 131	130 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 450 131	130 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 450 131	130 000
Anskaffelsesår :	1982	1982
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	290 229	262 548
Sum	290 229	262 548

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	427 292	318 111
Sum	427 892	318 711

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Eika Boligkreditt AS	
Lånenummer:	16364120366	12132117452	152048539
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015	2011
Rentesats:	1.85 %	2.00 %	2.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031	30.06.2030	21.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	647 000	655 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	449 134	669 616
Avdrag i perioden:	33 384	43 726	669 616
Opptak i perioden:	647 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	613 616	405 408	0
Saldo 5 år frem i tid:	305 532	176 133	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132117452	6	67 568	405 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364120366	6	102 269	613 614

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	578 400	578 400
Sum	12	578 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 019 024	1 118 750
Borettsinnskudd	578 400	578 400
Sum	1 597 424	1 697 150
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	130 000	130 000
Bygninger, garasjer og boder	1 496 631	1 504 381
Sum	1 626 631	1 634 381

Strandgt. 53 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Strandgt. 53 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandgt. 53 Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Unni Holmstrøm (sign.)	04.04.2022
Varamedlem	Therese Oliwia Nilsen (sign.)	04.04.2022



Styret i Strandgt. 53 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 26.04.2022 kl.14:00
Ute/Anne Gro

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Strandgt. 53 Borettslag for 2021

Generell informasjon

Strandgt. 53 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Anne Gro Skaugen, Strandgata 53 F
Styremedlem, Unni Holmstrøm, Skrukkerødtoppen 20
Varamedlem, Therese Oliwia Nilsen, Strandgata 53 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold. Montere musebørster/lydsensorer.

Avtale om installasjon av data Komplet 20.

Fremtidsplaner

Følge opp data avtale. Generelt vedlikehold. Bytte utelamper. Behandle regnskap og budsjett.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.04.2022



Disponible midler for Strandgt. 53 Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	118 931	96 897
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	109 182	130 708
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-99 726	-87 687
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-27 681	-28 736
C: Årets endring disponible midler	-10 475	22 034
D: Disponible midler 31.12.	108 456	118 931
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	108 456	118 931

Strandgt. 53 Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		272 592	268 272	272 600	278 900
Innkrevde felleskostnader renter		26 208	34 920	26 200	22 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		90 000	85 608	90 000	101 900
Sum inntekter		388 800	388 800	388 800	403 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 864	4 724	4 900	5 100
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 256	1 616	2 300	2 300
Forretningsførerhonorar		14 652	14 220	14 700	15 100
Teknisk forvaltningsavtale		3 017	2 930	3 100	3 200
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		648	630	900	700
Sikringsfond felleskostnader		648	612	700	700
Brøyting - strøing		825	0	8 000	8 000
Plenklipp		17 434	27 313	20 000	15 000
Vedlikehold	3	44 937	24 834	54 000	54 000
Kabel-tv		29 275	26 874	28 300	28 300
Forsikring		11 965	8 030	8 700	13 000
Kommunale avgifter		85 809	80 342	84 400	90 200
Energi, strøm		7 508	6 843	7 000	7 600
Andre driftskostnader	4	3 364	3 876	9 000	9 000
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
Sum driftskostnader		252 152	227 793	271 000	277 200
Driftsresultat		136 648	161 007	117 800	126 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		697	1 765	0	0
Rentekostnad		28 164	32 064	26 200	22 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-27 466	-30 299	-26 200	-22 400
Årsresultat		109 182	130 708	91 600	103 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		109 182	130 708	0	0
Sum overføringer		109 182	130 708	0	0

Strandgt. 53 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	1 450 131	1 450 131
Tomter	7, 12	130 000	130 000
Andre driftsmidler	6	46 500	54 250
Sum varige driftsmidler		1 626 631	1 634 381
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	290 229	262 548
Sum finansielle anleggsmidler		290 229	262 548
Sum anleggsmidler		1 916 860	1 896 930
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		51 679	48 235
Sum fordringer		51 679	48 235
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		116 508	146 709
Sum bankinnskudd og liknende		116 508	146 709
Sum omløpsmidler		168 188	194 944
SUM EIENDELER		2 085 048	2 091 874

Strandgt. 53 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	600	600
Opptjent egenkapital	9	427 292	318 111
Sum egenkapital	9	427 892	318 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 019 024	1 118 750
Borettsinnskudd	11, 12	578 400	578 400
Sum langsiktig gjeld		1 597 424	1 697 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 218	66 964
Påløpne renter		2 514	7 249
Påløpt avdrag		0	1 800
Sum kortsiktig gjeld		59 732	76 013
Sum gjeld		1 657 156	1 773 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 085 048	2 091 874

Porsgrunn 31.12.21
Strandgt. 53 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Unni Holmstrøm
Styremedlem

Anne Gro Skaugen
Styremedlem

Strandgt. 53 Borettslag



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 864	4 724
Sum	4 864	4 724

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	16 000	16 000
Sum	16 000	16 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Strandgt. 53 Borettslag



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	31 881	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 698	18 729
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 359	6 105
Sum	44 937	24 834

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	0	500
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	396
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 087	2 332
7790 Andre kostnader	1 014	0
Sum	3 364	3 876

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
Sum	7 750	7 750

Note 6 - Andre driftsmidler

	Sportsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 500
Årets avskrivninger :	7 750
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 450 131	130 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 450 131	130 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 450 131	130 000
Anskaffelsesår :	1982	1982
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	290 229	262 548
Sum	290 229	262 548

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	427 292	318 111
Sum	427 892	318 711

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Eika Boligkreditt AS	
Lånenummer:	16364120366	12132117452	152048539
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015	2011
Rentesats:	1.85 %	2.00 %	2.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031	30.06.2030	21.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	647 000	655 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	449 134	669 616
Avdrag i perioden:	33 384	43 726	669 616
Opptak i perioden:	647 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	613 616	405 408	0
Saldo 5 år frem i tid:	305 532	176 133	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132117452	6	67 568	405 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364120366	6	102 269	613 614

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		578 400	578 400
Sum	12	578 400	578 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 019 024	1 118 750
Borettsinnskudd	578 400	578 400
Sum	1 597 424	1 697 150
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	130 000	130 000
Bygninger, garasjer og boder	1 496 631	1 504 381
Sum	1 626 631	1 634 381

Strandgt. 53 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Strandgt. 53 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandgt. 53 Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Unni Holmstrøm (sign.)	04.04.2022
Varamedlem	Therese Oliwia Nilsen (sign.)	04.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strandgt. 53 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgt. 53 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo DokumentID: kFEAG-CVSYQ-TOGEN-0PQ0J-ECH3H-34D4Y

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strandgt. 53 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgt. 53 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor