



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 706 046
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRØMMEN RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 235 688	1 017 366
Annen driftsinntekt		865 599	870 712
Sum inntekter		2 101 287	1 888 078
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 312 103	1 628 381
Sum kostnader		1 437 613	1 753 891
Driftsresultat		663 674	134 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 402	4 298
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 304 016	2 372
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 298 614	1 926
Resultat før skattekostnad		-634 940	136 113
Årsresultat		-634 940	136 113
Totalresultat		-634 940	136 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-634 940	136 113
Sum overføringer og disponeringer		-634 940	136 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 034 371	75 034 371
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 034 371	75 034 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		177 718	17 250
Andre fordringer		294 620	25 196 072
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		809 376	348 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 376	348 322
Sum omløpsmidler		1 281 714	25 561 644
SUM EIENDELER		76 316 085	100 596 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		190 000	190 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 858 333	75 214 749
Sum opptjent egenkapital		50 858 333	75 214 749
Sum egenkapital		51 048 333	75 404 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 755 865	24 818 062
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		24 755 865	24 818 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		441 908	304 725
Annen kortsiktig gjeld		69 979	68 479
Sum kortsiktig gjeld		511 887	373 205
Sum gjeld		25 267 752	25 191 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 316 085	100 596 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395353

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 706 046
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRØMMEN RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 991 706 046
STRØMMEN RESIDENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 235 688	1 017 366
Annen driftsinntekt		865 599	870 712
Sum inntekter		2 101 287	1 888 078
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 312 103	1 628 381
Sum kostnader		1 437 613	1 753 891
Driftsresultat		663 674	134 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 402	4 298
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 304 016	2 372
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 298 614	1 926
Resultat før skattekostnad		-634 940	136 113
Årsresultat		-634 940	136 113
Totalresultat		-634 940	136 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-634 940	136 113
Sum overføringer og disponeringer		-634 940	136 113



Organisasjonsnr: 991 706 046
STRØMMEN RESIDENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 034 371	75 034 371
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 034 371	75 034 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		177 718	17 250
Andre fordringer		294 620	25 196 072
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		809 376	348 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 376	348 322
Sum omløpsmidler		1 281 714	25 561 644
SUM EIENDELER		76 316 085	100 596 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		190 000	190 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	50 858 333	75 214 749
Sum opptjent egenkapital	50 858 333	75 214 749
Sum egenkapital	51 048 333	75 404 749
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 755 865	24 818 062
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	24 755 865	24 818 062
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	441 908	304 725
Annen kortsiktig gjeld	69 979	68 479
Sum kortsiktig gjeld	511 887	373 205
Sum gjeld	25 267 752	25 191 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 316 085	100 596 015



Organisasjonsnr: 991 706 046
STRØMMEN RESIDENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Strømmen Residens Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 235 688	1 239 380	1 017 366
Andre inntekter	2	865 599	660 868	870 712
Sum driftsinntekter		2 101 287	1 900 248	1 888 078
Styrehonorar		110 000	110 000	110 000
Andre personalkostnader	3	15 510	15 510	15 510
Kommunale avgifter		455 509	432 000	605 121
Vedlikehold	4	151 497	285 000	241 684
Kollektiv avtale TV/bredbånd		214 344	211 000	217 953
Driftskostnader	5	283 866	308 500	352 764
Honorarer	6	101 902	97 130	94 278
Forsikring		96 790	101 000	87 957
Andre kostnader	7	8 195	9 990	28 624
Sum driftskostnader		1 437 613	1 570 130	1 753 891
Driftsresultat		663 674	330 118	134 186
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	5 402	0	4 298
Finanskostnader	9	1 304 016	0	2 372
Netto finansresultat		-1 298 614	0	1 926
 Årets resultat		-634 940	330 118	136 113
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-634 940	0	136 113
Sum overføringer		-634 940	0	136 113

 BankID Signing
Laila Merete Hansen
2024-02-08

 BankID Signing
Ali Gharsallah
2024-02-08

 BankID Signing
Signur Paulsen
2024-02-10

 BankID Signing
Hege Holsten
2024-02-10

 BankID Signing
Thomas Barlien
2024-02-15

 BankID Signing
regnskap



Balanse

Strømmen Residens Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Varige driftsmidler	10	75 034 371	75 034 371
Sum anleggsmidler		75 034 371	75 034 371
Omløpsmidler			
Kundefordringer	11	177 718	17 250
Lån - ikke innfridd fra sameiere	12	0	24 927 160
Andre fordringer	13	294 620	268 912
Bankinnskudd mv.	14	809 376	348 322
Sum omløpsmidler		1 281 714	25 561 644
Sum eiendeler		76 316 085	100 596 015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		190 000	190 000
Annen egenkapital		50 858 333	75 214 749
Sum egenkapital	15	51 048 333	75 404 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld		24 755 865	24 818 062
Sum langsiktig gjeld	16	24 755 865	24 818 062
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		57 979	54 085
Leverandørgjeld		441 908	304 725
Påløpte kostnader		12 000	14 394
Sum kortsiktig gjeld		511 887	373 205
Sum gjeld		25 267 752	25 191 267
Sum egenkapital og gjeld		76 316 085	100 596 015
Pantstillelser		24 755 865	24 818 062

Strømmen, 31.12.2023
Styret for Strømmen Residens Borettslag

Thomas Laurin Barlien
Styrets leder

Hege Torunn Holsten
Styremedlem

Sigrun Paulsen
Styremedlem

Laila Merete Hansen
Styremedlem

Ali Gharsallah
Styremedlem

Strømmen Residens Borettslag Org.nr. 991706046



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Se note 12 og 16.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Andel Næringseiendom	0	190 000	0
Garasje	261 230	269 880	271 646
Garasje 2	0	10 380	0
Refusjon strøm	3 015	0	12 492
IN-lån innkrevd fra eiere 1	154 224	0	0
IN-lån innkrevd fra eiere 2	74 676	0	0
Kabel-TV	190 608	190 608	174 127
Bredbånd	0	0	22 374
Andre inntekter	181 846	0	390 073
Sum	865 599	660 868	870 712

*IN-lån innkrevd fra eiere består av akonto avdrag, renter og avregninger for 2023, samt avregning for 2022, som ikke var periodisert på 2022.

**Andre inntekter gjelder blant annet kostnader som faktureres Coop Øst. Det er avsatt kr. 180.000, - i inntekt for dette. I 2022 ble det i tillegg til fakturering til Coop Øst foretatt kapitalinnkalling på kr. 191.741, -

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510	15 510
Sum	15 510	15 510	15 510

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	0	35 000	24 918
Vedlikehold utearealer	10 575	60 000	54 730
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	0
Vedlikehold og drift heis	72 640	85 000	79 978
Vedl. nøkler, låser, skilt	8 255	5 000	3 263
Vedlikehold porter	6 256	15 000	21 947
Vedlikehold VVS	9 016	15 000	11 595
Egenandel forsikring	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	0	10 000	3 451
Vedlikehold garasjeanlegg	0	0	1 339
Vedlikehold, drift parkering	0	0	328
Brannsikkerhet, sprinkling	44 755	35 000	30 136
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
Sum	151 497	285 000	241 684

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	106 944	140 000	160 105
Renhold	0	100 000	90 734
Annen renovasjon	5 730	5 000	3 095
Skadedyrkontroll	6 679	7 000	6 446
Gressklipping	0	5 000	4 500
Vaktmestertjenester	161 246	50 000	85 395
Hjemmeside/internett	2 489	500	2 489
Porto	779	1 000	0
Sum	283 866	308 500	352 764

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	22 500	21 000	22 000
Forretningsførsel	62 352	62 350	58 710
Ekstra forretningsførsel	3 875	1 500	1 288
IN-lån adm.gebyr	10 753	10 000	10 000
Beboerportal	2 423	2 280	2 280
Sum	101 902	97 130	94 278



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kontingenter	2 900	2 990	2 650
Styre- og årsmøter	1 000	2 000	0
Bankomkostninger	3 999	5 000	5 322
Diverse kostnader	245	0	641
Øreavrunding	50	0	11
Tap på fordringer	0	0	20 000
Sum	8 195	9 990	28 624

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renteinntekter kunder	1 873	0	724
Bankrenter	9	0	1
Andre finansinntekter	3 520	0	3 573
Sum	5 402	0	4 298

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Gjeldsrenter	1 303 090	0	0
Gjeldsrenter 4	0	0	132
Andre Finanskostnader	926	0	2 240
Sum	1 304 016	0	2 372

Note 10 Varige driftsmidler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bygning	67 420 000	67 420 000
Tomt	4 000 000	4 000 000
Garasje	3 614 371	3 614 371
75 034 371	75 034 371	75 034 371

Gjelder eiendom: Kommunehr. 3205, gnr. 77, bnr. 350.
Se også note 15.



Note 11 Kundefordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Restanser	16 894	17 250
Avregning renter og avdrag IN-lån	160 824	-
	177 718	17 250

*Avregning renter og avdrag for lån er fakturert i januar 2024.

Note 12 Lån – ikke innfridd fra seksjonseierne

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lån 77070 - ikke innfridd fra eierne	-	23 135 975
Lån 77100 - ikke innfridd fra eierne	-	1 791 185
	-	24 927 160

Enqvist Boligforvaltning AS har foretatt en prinsippendring for behandling av administrative IN-ordninger, som innebærer at fordringen for lånet føres mot egenkapitalen og at akonto renter og avdrag, samt rentekostnader føres i resultatet. Se og note 2 og 12.

	Lån 77070	Lån 77100
Lånefordring 01.01.23	23 135 975	1 791 185
Lånesaldo 01.01.23	- 23 030 654 -	1 787 408
Uavregnet lån pr. 01.01.23	105 321	3 777
Akonto renter	- 926 742 -	72 120
Akonto avdrag	- -	68 076
Avregninger i 2022 - renter og avdrag	- 196 000 -	10 814
Avregninger i 2023 - renter og avdrag	- 154 224 -	74 676
Betalte renter 2023	1 211 028	92 062
Betalte avdrag 2023	-	62 197
Avrundinger ved avregninger	- 0 -	8
Uavregnet lån per 31.12.2023	39 383 -	67 658

Note 13 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre fordringer	233 958	212 951
Forskuddsbet. kostnader	60 661	55 962
Sum	294 620	268 912

Andre fordringer gjelder viderefakturerte kostnader til Coop Øst og tilgodebeløp fra Telia. Forskuddsbetalte kostnader gjelder tv og bredbånd og vaktmestertjenester for 1. kvartal 2024.



Note 14 Kasse/bank

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.45629	790 558	324 189
SpB1 9001 24 19170	18 818	15 289
Dnb 1503.48.46275	0	8 844
Sum	809 376	348 322

Note 15 Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	190 000	22 623 000	52 591 749	75 404 749
Prinsippendring fordring lån andelseiere			- 23 721 476	-23 721 476
Årets resultat/underskudd			- 634 940	- 634 940
Egenkapital 31.12	190 000	22 623 000	28 235 333	51 048 333

Grunnet prinsippendring i måten vi behandler administrative lån på har egenkapital blitt redusert som følge av at man har ført fordringen mot egenkapitalen.

Pantstillelser

	Tinglyst	2023	2022
Sparebank 1	53 000 000	51 956 809	52 591 749
Borettsinnskudd	22 623 000	22 623 000	22 623 000
Prinsippendring fordring IN-lån	-	- 23 721 476	-
Annen egenkapital 31.12	75 623 000	50 858 333	75 214 749

Borettslagets bygning, tomt og garasje er stillet som sikkerhet.

Bokført verdi for dette er 75 034 371,-. Se note 10.

Tinglyst pantegjeld med borettsinnskudd på NOK 22.623.000 og tinglyst pantegjeld til Sparebanken Øst på NOK 53.000.000



Note 16 Lån

Kreditor: Sparebank 1 Østlandet for begge lån

Lånenummer:	9001.83.77070	9001.83.77100
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2007	2017
Rentesats (nom.) pr 18.01.2024	6,55 %	6,55 %
Beregnet innfridd	2047	2041
Opprinnelig lånebeløp:	48 797 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01.2023 :	23 030 654	1 787 408
Opptak lån	0	0
Ordinære avdrag i løpet av året	0	-62 197
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0	0
Lånesaldo 31.12.23	23 030 654	1 725 211
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	20 761 463	1 391 170
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	23 030 654	1 725 211
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	75 034 371	75 034 371
Sum lån		24 755 865

Lånene føres som administrative IN-lån og hver andelseier kan hvis ønskelig innfri sin andel av lånene (50 eller 100%). Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av borettslagets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at andelseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje to ganger årlig, pr 30.06 og 31.12.



Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	25 188 439	25 276 942
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-634 940	136 113
Prinsippendring egenkapitalen	-23 721 476	-
Endring langsiktig gjeld	-62 197	- 224 616
C. Disponible midler 31.12	769 827	25 188 439
Årets endringer disponible midler	- 24 418 612	- 88 503
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 281 714	25 561 644
- Kortsiktig gjeld	511 887	373 205
Disponible midler 31.12.	769 827	25 188 439



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR, SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Strømmen Residens Borettslag

Oslo, 27. februar 2024

14235 12200

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

Konklusjon

Jeg har revidert Strømmen Residens Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 634.940. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, endring av disponible midler, og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannseien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 56 - Holmenkollen, 0716 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører 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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. februar 2024

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor