



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		388 800	388 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>388 800</b>	<b>388 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 616	18 256
Annen driftskostnad	1,3,4,5	210 178	437 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 793</b>	<b>455 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 007</b>	<b>-66 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 765	3 438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 765</b>	<b>3 438</b>
Annen finanskostnad		32 064	36 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 064</b>	<b>36 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 299</b>	<b>-32 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>130 707</b>	<b>-99 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 707</b>	<b>-99 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 708</b>	<b>-99 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 708</b>	<b>-99 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	1 580 131	1 580 131
Maskiner og anlegg	6	54 250	62 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 634 381</b>	<b>1 642 131</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	262 548	233 812
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 548</b>	<b>233 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 896 930</b>	<b>1 875 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 235	38 864
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 235</b>	<b>38 864</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 709	107 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 709</b>	<b>107 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 944</b>	<b>146 002</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 091 874</b>	<b>2 021 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	600	600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	318 111	187 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>318 111</b>	<b>187 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>318 711</b>	<b>188 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 118 750	1 206 438
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	578 400	578 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 697 150</b>	<b>1 784 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 697 150</b>	<b>1 784 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 964	39 364
Annen kortsiktig gjeld	13	9 049	9 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 013</b>	<b>49 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 773 163</b>	<b>1 833 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 091 874</b>	<b>2 021 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 270372

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 04.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 952 250 043  
STRANDGT. 53 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		388 800	388 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>388 800</b>	<b>388 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 616	18 256
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	210 178	437 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 793</b>	<b>455 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 007</b>	<b>-66 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 765	3 438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 765</b>	<b>3 438</b>
Annen finanskostnad		32 064	36 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 064</b>	<b>36 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 299</b>	<b>-32 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 707</b>	<b>-99 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 708</b>	<b>-99 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 708</b>	<b>-99 677</b>



Organisasjonsnr: 952 250 043  
STRANDGT. 53 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### 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	54 250	62 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 634 381</b>	<b>1 642 131</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	262 548	233 812
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 548</b>	<b>233 812</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 896 930</b>	<b>1 875 944</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		48 235	38 864
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 235</b>	<b>38 864</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 709	107 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 709</b>	<b>107 138</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 944</b>	<b>146 002</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 091 874</b>	<b>2 021 946</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	318 111	187 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>318 111</b>	<b>187 403</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>318 711</b>	<b>188 003</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	1 118 750	1 206 438
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	578 400	578 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 697 150</b>	<b>1 784 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 697 150</b>	<b>1 784 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 964	39 364
Annen kortsiktig gjeld	13	9 049	9 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 013</b>	<b>49 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 773 163</b>	<b>1 833 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 091 874</b>	<b>2 021 946</b>



Organisasjonsnr: 952 250 043  
STRANDGT. 53 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strandgt. 53 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgt. 53 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Strandgt. 53 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: SN6M5-W3CJN-K4YKW-54V5J-D5BE7-TFHHN



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:16:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: SN6M5-W3CJN-K4YKW-54V5J-D5BEZ-TFHHN

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>



## Styret i Strandgt. 53 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Tirsdag 04.05.2021 kl.14:00

Møtet arrangeres utendørs pga korona situasjonen.

### 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 delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

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

Saker fra Therese Oliwia Nilsen

#### 1. Parkeringsplass

Ønsker å få fjernet den grønne avskiltet bilen og ev båten om den ikke er i bruk. Så kan vi få 2 gjesteparkeringer der.

#### 2. Utebelysning

Oppgradering av utebelysning.



**3. Maling av bygget**

**Veldig gjerne bytte til en mer nøytral farge ev. vaske bygget og utbedre råteskader.**

**4. Internett**

**Vurdere muligheten for oppgradering av internett inkl i husleien.**

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 2020

### 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 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Møtene har blitt avholdt pr telefon pga corona situasjonen.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

### Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

Bytte utgangsdører/vinduer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2021



## Disponible midler for Strandgt. 53 Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	96 897	302 646
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	130 708	-99 677
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-87 687	-84 099
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-28 736	-29 723
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>22 034</b>	<b>-205 749</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>118 931</b>	<b>96 897</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>118 931</b>	<b>96 897</b>

Strandgt. 53 Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		268 272	265 320	268 300	272 600
Innkrevde felleskostnader renter		34 920	39 168	34 900	26 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		85 608	84 312	85 600	90 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>388 800</b>	<b>388 800</b>	<b>388 800</b>	<b>388 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 724	4 584	4 800	4 900
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 616	2 256	2 300	2 300
Forretningsførerhonorar		14 220	13 824	14 300	14 700
Teknisk forvaltningsavtale		2 930	2 844	0	3 100
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		630	630	700	900
Sikringsfond felleskostnader		612	612	600	700
Brøyting - strøing		0	1 938	8 000	8 000
Plenklipp		27 313	23 625	20 000	20 000
Vedlikehold	3	24 834	259 510	54 000	54 000
Kabel-tv		26 874	23 874	25 100	28 300
Forsikring		8 030	7 454	8 000	8 700
Kommunale avgifter		80 342	74 295	78 100	84 400
Energi, strøm		6 843	7 896	7 000	7 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	3 149	0	0
Andre driftskostnader	4	3 876	4 278	9 000	9 000
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>227 793</b>	<b>455 719</b>	<b>256 900</b>	<b>271 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 007</b>	<b>-66 919</b>	<b>131 900</b>	<b>117 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 765	3 438	800	0
Rentekostnad		32 064	36 196	34 900	26 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-30 299</b>	<b>-32 758</b>	<b>-34 100</b>	<b>-26 200</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>130 708</b>	<b>-99 677</b>	<b>97 800</b>	<b>91 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		130 708	-99 677	0	0
Sum overføringer		130 708	-99 677	0	0

Strandgt. 53 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	1 450 131	1 450 131
Tomter	7, 12	130 000	130 000
Andre driftsmidler	6	54 250	62 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 634 381</b>	<b>1 642 131</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	262 548	233 812
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 548</b>	<b>233 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 896 930</b>	<b>1 875 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		48 235	38 864
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 235</b>	<b>38 864</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		146 709	107 138
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>146 709</b>	<b>107 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 944</b>	<b>146 002</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 091 874</b>	<b>2 021 946</b>

Strandgt. 53 Borettslag




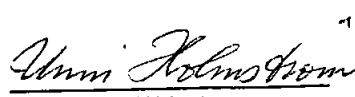
balanse pr 31.12.20 for Strandgt. 53 Borettslag

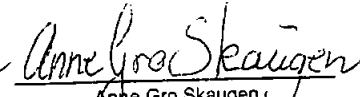
	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	600	600
Opptjent egenkapital	9	318 111	187 403
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>318 711</b>	<b>188 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	1 118 750	1 206 438
Borettsinnskudd	11, 12	578 400	578 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 697 150</b>	<b>1 784 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 964	39 364
Påløpne renter		7 249	7 340
Påløpt avdrag		1 800	1 800
Annen kortsiktig gjeld	13	0	601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 013</b>	<b>49 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 773 163</b>	<b>1 833 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 091 874</b>	<b>2 021 946</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Strandgt. 53 Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 25.03.21

  
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 724	4 584
<b>Sum</b>	<b>4 724</b>	<b>4 584</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	33 480
6602 Vedlikehold VVS	0	206 171
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 729	18 297
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 105	1 562
<b>Sum</b>	<b>24 834</b>	<b>259 510</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	500	500
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	801
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 332	2 347
<b>Sum</b>	<b>3 876</b>	<b>4 278</b>

### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
<b>Sum</b>	<b>7 750</b>	<b>7 750</b>

### 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:	23 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 250
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	262 548	233 812
<b>Sum</b>	<b>262 548</b>	<b>233 812</b>

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 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	318 111	187 403
<b>Sum</b>	<b>318 711</b>	<b>188 003</b>

### Note 10 - Pantegjeld

	DNB Eika Boligkreditt AS	
<b>Kreditor:</b>	<b>12132117452</b>	<b>152048539</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2015	2011
Opptaksår:	1.75 %	2.70 %
Rentesats:	30.06.2030	15.05.2033
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	655 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	491 045	715 393
Avdrag i perioden:	41 911	45 777
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>449 134</b>	<b>669 616</b>
Saldo 5 år frem i tid:	222 043	426 410

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132117452	6	74 856	449 136
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152048539	6	111 603	669 618

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	578 400	578 400
<b>Sum</b>	<b>578 400</b>	<b>578 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 118 750	1 206 438
Borettsinnskudd	578 400	578 400
<b>Sum</b>	<b>1 697 150</b>	<b>1 784 838</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	130 000	130 000

Strandgt. 53 Borettslag



**Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Note 12 - Gjeld sikret med pant</b>		
Bygninger, garasjer og boder	1 504 381	1 512 131
<b>Sum</b>	<b>1 634 381</b>	<b>1 642 131</b>

**Strandgt. 53 Borettslag**



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	601
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>601</b>

Strandgt. 53 Borettslag



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strandgt. 53 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgt. 53 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:16:42Z



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>



## Disponible midler for Strandgt. 53 Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	96 897	302 646
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	130 708	-99 677
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-87 687	-84 099
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-28 736	-29 723
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>22 034</b>	<b>-205 749</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>118 931</b>	<b>96 897</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>118 931</b>	<b>96 897</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		268 272	265 320	268 300	272 600
Innkrevde felleskostnader renter		34 920	39 168	34 900	26 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		85 608	84 312	85 600	90 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>388 800</b>	<b>388 800</b>	<b>388 800</b>	<b>388 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 724	4 584	4 800	4 900
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 616	2 256	2 300	2 300
Forretningsførerhonorar		14 220	13 824	14 300	14 700
Teknisk forvaltningsavtale		2 930	2 844	0	3 100
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		630	630	700	900
Sikringsfond felleskostnader		612	612	600	700
Brøyting - strøing		0	1 938	8 000	8 000
Plenklipp		27 313	23 625	20 000	20 000
Vedlikehold	3	24 834	259 510	54 000	54 000
Kabel-tv		26 874	23 874	25 100	28 300
Forsikring		8 030	7 454	8 000	8 700
Kommunale avgifter		80 342	74 295	78 100	84 400
Energi, strøm		6 843	7 896	7 000	7 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	3 149	0	0
Andre driftskostnader	4	3 876	4 278	9 000	9 000
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>227 793</b>	<b>455 719</b>	<b>256 900</b>	<b>271 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 007</b>	<b>-66 919</b>	<b>131 900</b>	<b>117 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 765	3 438	800	0
Rentekostnad		32 064	36 196	34 900	26 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-30 299</b>	<b>-32 758</b>	<b>-34 100</b>	<b>-26 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 708</b>	<b>-99 677</b>	<b>97 800</b>	<b>91 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		130 708	-99 677	0	0
Sum overføringer		130 708	-99 677	0	0

Strandgt. 53 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	1 450 131	1 450 131
Tomter	7, 12	130 000	130 000
Andre driftsmidler	6	54 250	62 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 634 381</b>	<b>1 642 131</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	262 548	233 812
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 548</b>	<b>233 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 896 930</b>	<b>1 875 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		48 235	38 864
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 235</b>	<b>38 864</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		146 709	107 138
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>146 709</b>	<b>107 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 944</b>	<b>146 002</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 091 874</b>	<b>2 021 946</b>

Strandgt. 53 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	600	600
Opptjent egenkapital	9	318 111	187 403
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>318 711</b>	<b>188 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	1 118 750	1 206 438
Borettsinnskudd	11, 12	578 400	578 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 697 150</b>	<b>1 784 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 964	39 364
Påløpne renter		7 249	7 340
Påløpt avdrag		1 800	1 800
Annen kortsiktig gjeld	13	0	601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 013</b>	<b>49 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 773 163</b>	<b>1 833 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 091 874</b>	<b>2 021 946</b>

Porsgrunn 31.12.20  
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 724	4 584
<b>Sum</b>	<b>4 724</b>	<b>4 584</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	33 480
6602 Vedlikehold VVS	0	206 171
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 729	18 297
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 105	1 562
<b>Sum</b>	<b>24 834</b>	<b>259 510</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	500	500
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	801
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 332	2 347
<b>Sum</b>	<b>3 876</b>	<b>4 278</b>

### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
<b>Sum</b>	<b>7 750</b>	<b>7 750</b>

### 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:	23 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 250
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	262 548	233 812
<b>Sum</b>	<b>262 548</b>	<b>233 812</b>

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 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	318 111	187 403
<b>Sum</b>	<b>318 711</b>	<b>188 003</b>

## Note 10 - Pantegjeld

	DNB	Eika Boligkreditt AS
Kreditor:	12132117452	152048539
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2015	2011
Opptaksår:	1.75 %	2.70 %
Rentesats:	30.06.2030	15.05.2033
Beregnet innfridd:	655 000	1 000 000
Opprinnelig lånebeløp:	491 045	715 393
Lånesaldo 01.01:	41 911	45 777
Avdrag i perioden:	<b>449 134</b>	<b>669 616</b>
Lånesaldo 31.12:	222 043	426 410
Saldo 5 år frem i tid:		

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132117452	6	74 856	449 136
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152048539	6	111 603	669 618

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

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	578 400	578 400
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>578 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 118 750	1 206 438
Borettsinnskudd	578 400	578 400
<b>Sum</b>	<b>1 697 150</b>	<b>1 784 838</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	130 000	130 000
Bygninger, garasjer og boder	1 504 381	1 512 131
<b>Sum</b>	<b>1 634 381</b>	<b>1 642 131</b>

Strandgt. 53 Borettslag



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	601
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>601</b>

Strandgt. 53 Borettslag