



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		403 200	388 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>403 200</b>	<b>388 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	1,3,4,5	251 711	233 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 965</b>	<b>252 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 235</b>	<b>136 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 597	697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 597</b>	<b>697</b>
Annen finanskostnad		24 025	28 164
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 025</b>	<b>28 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 428</b>	<b>-27 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 805</b>	<b>109 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 805</b>	<b>109 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 807</b>	<b>109 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 807</b>	<b>109 182</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	38 750	46 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 618 881</b>	<b>1 626 631</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	301 427	290 229
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 427</b>	<b>290 229</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 920 309</b>	<b>1 916 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 473	51 679
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 473</b>	<b>51 679</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 612	116 508
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>108 612</b>	<b>116 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 085</b>	<b>168 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 084 394</b>	<b>2 085 048</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>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	538 099	427 292
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>538 099</b>	<b>427 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>538 699</b>	<b>427 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	911 627	1 019 024
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	578 400	578 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 490 027</b>	<b>1 597 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 490 027</b>	<b>1 597 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 473	57 218
Annen kortsiktig gjeld		195	2 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 668</b>	<b>59 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 545 695</b>	<b>1 657 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 084 394</b>	<b>2 085 048</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380617

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 25.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 952 250 043  
STRANDGT. 53 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		403 200	388 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>403 200</b>	<b>388 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	251 711	233 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 965</b>	<b>252 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 235</b>	<b>136 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 597	697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 597</b>	<b>697</b>
Annen finanskostnad		24 025	28 164
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 025</b>	<b>28 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 428</b>	<b>-27 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 805</b>	<b>109 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 807</b>	<b>109 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 807</b>	<b>109 182</b>



Organisasjonsnr: 952 250 043  
STRANDGT. 53 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### 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	38 750	46 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 618 881</b>	<b>1 626 631</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	301 427	290 229
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 427</b>	<b>290 229</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 920 309</b>	<b>1 916 860</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		55 473	51 679
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 473</b>	<b>51 679</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 612	116 508
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>108 612</b>	<b>116 508</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 085</b>	<b>168 188</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 084 394</b>	<b>2 085 048</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	538 099	427 292
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>538 099</b>	<b>427 292</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>538 699</b>	<b>427 892</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	911 627	1 019 024
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	578 400	578 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 490 027</b>	<b>1 597 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 490 027</b>	<b>1 597 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 473	57 218
Annen kortsiktig gjeld		195	2 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 668</b>	<b>59 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 545 695</b>	<b>1 657 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 084 394</b>	<b>2 085 048</b>



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. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	108 456	118 931
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	110 807	109 182
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-107 397	-99 726
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-11 198	-27 681
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-38</b>	<b>-10 475</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>108 418</b>	<b>108 456</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>108 418</b>	<b>108 456</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		278 928	272 592	278 900	316 000
Innkrevde felleskostnader renter		22 392	26 208	22 400	39 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		101 880	90 000	101 900	99 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>403 200</b>	<b>388 800</b>	<b>403 200</b>	<b>454 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 137	4 864	5 100	5 300
Styreonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 256	2 256	2 300	2 300
Forretningsførerhonorar		15 084	14 652	15 100	15 700
Teknisk forvaltningsavtale		3 107	3 017	3 200	3 300
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 300
Kontigent NBBL		684	648	700	800
Sikringsfond felleskostnader		720	648	700	800
Brøyting - strøing		0	825	8 000	8 000
Plenklipp		22 313	17 434	15 000	25 000
Vedlikehold	3	50 326	44 937	54 000	54 000
Kabel-tv		31 435	29 275	28 300	33 000
Forsikring		12 682	11 965	13 000	13 700
Kommunale avgifter		90 751	85 809	90 200	104 400
Energi, strøm		5 369	7 508	7 600	7 600
Andre driftskostnader	4	4 440	3 364	9 000	7 000
Bomiljø		713	0	0	0
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>269 965</b>	<b>252 152</b>	<b>277 200</b>	<b>306 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 235</b>	<b>136 648</b>	<b>126 000</b>	<b>148 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 597	697	0	1 200
Rentekostnad		24 025	28 164	22 400	39 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-22 428</b>	<b>-27 466</b>	<b>-22 400</b>	<b>-38 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 807</b>	<b>109 182</b>	<b>103 600</b>	<b>110 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		110 807	109 182	0	0
Sum overføringer		110 807	109 182	0	0

Strandgt. 53 Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<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	38 750	46 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 618 881</b>	<b>1 626 631</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	301 427	290 229
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 427</b>	<b>290 229</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 920 309</b>	<b>1 916 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		55 473	51 679
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 473</b>	<b>51 679</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		108 612	116 508
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>108 612</b>	<b>116 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 085</b>	<b>168 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 084 394</b>	<b>2 085 048</b>

Strandgt. 53 Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	600	600
Opptjent egenkapital	9	538 099	427 292
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>538 699</b>	<b>427 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	911 627	1 019 024
Borettsinnskudd	11, 12	578 400	578 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 490 027</b>	<b>1 597 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 473	57 218
Påløpne renter		195	2 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 668</b>	<b>59 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 545 695</b>	<b>1 657 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 084 394</b>	<b>2 085 048</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 137	4 864
<b>Sum</b>	<b>5 137</b>	<b>4 864</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Strandgt. 53 Borettslag



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

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	39 135	31 881
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 494	6 698
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 697	6 359
<b>Sum</b>	<b>50 326</b>	<b>44 937</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	500	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	414	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 651	1 087
7790 Andre kostnader	0	1 014
<b>Sum</b>	<b>4 440</b>	<b>3 364</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 31.12.22	Pr 31.12.21
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:	38 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 750
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	301 427	290 229
<b>Sum</b>	<b>301 427</b>	<b>290 229</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig 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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	538 099	427 292
<b>Sum</b>	<b>538 699</b>	<b>427 892</b>

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	16364120366	12132117452
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	647 000	655 000
Lånesaldo 01.01:	613 616	405 408
Avdrag i perioden:	64 783	42 614
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>548 833</b>	<b>362 795</b>
Saldo 5 år frem i tid:	249 498	133 606

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132117452	6	60 466	362 796
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364120366	6	91 472	548 832

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	578 400	578 400
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>578 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	911 627	1 019 024
Borettsinnskudd	578 400	578 400
<b>Sum</b>	<b>1 490 027</b>	<b>1 597 424</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	130 000	130 000
Bygninger, garasjer og boder	1 488 881	1 496 631
<b>Sum</b>	<b>1 618 881</b>	<b>1 626 631</b>



Resultat og balanse med noter for Strandgt. 53 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandgt. 53 Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Unni Holmstrøm (sign.)	17.03.2023
Varamedlem	Therese Oliwia Nilsen (sign.)	31.03.2023



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

### **Sted og tid**

Tirsdag 25.04.2023 kl.14:00  
Møtested: Ute/inne

### **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 23. mai kl. 18.00**

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 2022

### 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 2022 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 5 protokolerde 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.

### Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Strandgt. 53 Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	108 456	118 931
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	110 807	109 182
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-107 397	-99 726
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-11 198	-27 681
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-38</b>	<b>-10 475</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>108 418</b>	<b>108 456</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>108 418</b>	<b>108 456</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		278 928	272 592	278 900	316 000
Innkrevde felleskostnader renter		22 392	26 208	22 400	39 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		101 880	90 000	101 900	99 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>403 200</b>	<b>388 800</b>	<b>403 200</b>	<b>454 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 137	4 864	5 100	5 300
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 256	2 256	2 300	2 300
Forretningsførerhonorar		15 084	14 652	15 100	15 700
Teknisk forvaltningsavtale		3 107	3 017	3 200	3 300
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 300
Kontigent NBBL		684	648	700	800
Sikringsfond felleskostnader		720	648	700	800
Brøyting - strøing		0	825	8 000	8 000
Plenklipp		22 313	17 434	15 000	25 000
Vedlikehold	3	50 326	44 937	54 000	54 000
Kabel-tv		31 435	29 275	28 300	33 000
Forsikring		12 682	11 965	13 000	13 700
Kommunale avgifter		90 751	85 809	90 200	104 400
Energi, strøm		5 369	7 508	7 600	7 600
Andre driftskostnader	4	4 440	3 364	9 000	7 000
Bomiljø		713	0	0	0
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>269 965</b>	<b>252 152</b>	<b>277 200</b>	<b>306 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 235</b>	<b>136 648</b>	<b>126 000</b>	<b>148 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 597	697	0	1 200
Rentekostnad		24 025	28 164	22 400	39 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-22 428</b>	<b>-27 466</b>	<b>-22 400</b>	<b>-38 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 807</b>	<b>109 182</b>	<b>103 600</b>	<b>110 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		110 807	109 182	0	0
Sum overføringer		110 807	109 182	0	0



## Balanse pr 31.12.22 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<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	38 750	46 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 618 881</b>	<b>1 626 631</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	301 427	290 229
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 427</b>	<b>290 229</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 920 309</b>	<b>1 916 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		55 473	51 679
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 473</b>	<b>51 679</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		108 612	116 508
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>108 612</b>	<b>116 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 085</b>	<b>168 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 084 394</b>	<b>2 085 048</b>



## Balanse pr 31.12.22 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	600	600
Opptjent egenkapital	9	538 099	427 292
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>538 699</b>	<b>427 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	911 627	1 019 024
Borettsinnskudd	11, 12	578 400	578 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 490 027</b>	<b>1 597 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 473	57 218
Påløpne renter		195	2 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 668</b>	<b>59 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 545 695</b>	<b>1 657 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 084 394</b>	<b>2 085 048</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Strandgt. 53 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Unni Holmstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Gro Skaugen  
Styremedlem

Strandgt. 53 Borettslag

6



## 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 137	4 864
<b>Sum</b>	<b>5 137</b>	<b>4 864</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	39 135	31 881
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 494	6 698
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 697	6 359
<b>Sum</b>	<b>50 326</b>	<b>44 937</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	500	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	414	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 651	1 087
7790 Andre kostnader	0	1 014
<b>Sum</b>	<b>4 440</b>	<b>3 364</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 31.12.22	Pr 31.12.21
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:	38 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 750
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	301 427	290 229
<b>Sum</b>	<b>301 427</b>	<b>290 229</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig 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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	538 099	427 292
<b>Sum</b>	<b>538 699</b>	<b>427 892</b>

### Note 10 - Pantegjeld

	DNB	DNB
<b>Kreditor:</b>		
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364120366</b>	<b>12132117452</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	647 000	655 000
Lånesaldo 01.01:	613 616	405 408
Avdrag i perioden:	64 783	42 614
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>548 833</b>	<b>362 795</b>
Saldo 5 år frem i tid:	249 498	133 606

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132117452	6	60 466	362 796
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364120366	6	91 472	548 832

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	578 400	578 400
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>578 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	911 627	1 019 024
Borettsinnskudd	578 400	578 400
<b>Sum</b>	<b>1 490 027</b>	<b>1 597 424</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	130 000	130 000
Bygninger, garasjer og boder	1 488 881	1 496 631
<b>Sum</b>	<b>1 618 881</b>	<b>1 626 631</b>



Resultat og balanse med noter for Strandgt. 53 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandgt. 53 Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Unni Holmstrøm (sign.)	17.03.2023
Varamedlem	Therese Oliwia Nilsen (sign.)	31.03.2023



Building a better  
working world

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 2022, 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 2022 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 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, 11.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NBZNC-X6TH1-NL5HC-UONTW-QNZM-NSEWU



# 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: 91.186.xxx.xxx

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo DokumentID: NBZNC-X6TH1-NLSHC-U0NTW-QNZM-INSEWU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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 2022, 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 2022 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 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 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, 11.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NBZNC-X6TH1-NL5HC-UONTW-QNZM-NSEWU



# 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: 91.186.xxx.xxx

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo DokumentID: NBZNC-X6TH1-NLSHC-U0NTW-QNZM-INSEWU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>