



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		454 680	403 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>454 680</b>	<b>403 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	1,3,4	279 441	251 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 696</b>	<b>269 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 984</b>	<b>133 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 984	1 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 984</b>	<b>1 597</b>
Annen finanskostnad		41 715	24 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 715</b>	<b>24 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 731</b>	<b>-22 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 252</b>	<b>110 805</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 252</b>	<b>110 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 253</b>	<b>110 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 253</b>	<b>110 807</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	1 580 131	1 580 131
Maskiner og anlegg	5	31 000	38 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 611 131</b>	<b>1 618 881</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	316 518	301 427
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>316 518</b>	<b>301 427</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 927 650</b>	<b>1 920 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 214	55 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 214</b>	<b>55 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 894	108 612
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 894</b>	<b>108 612</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 108</b>	<b>164 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 062 758</b>	<b>2 084 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	600	600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	660 352	538 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>660 352</b>	<b>538 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>660 952</b>	<b>538 699</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	808 535	911 627
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	578 400	578 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 386 935</b>	<b>1 490 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 386 935</b>	<b>1 490 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 871	55 473
Annen kortsiktig gjeld		0	195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 871</b>	<b>55 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 401 806</b>	<b>1 545 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 062 758</b>	<b>2 084 394</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 721704

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 952 250 043  
STRANDGT. 53 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		454 680	403 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>454 680</b>	<b>403 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	1, 3, 4	279 441	251 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 696</b>	<b>269 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 984</b>	<b>133 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 984	1 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 984</b>	<b>1 597</b>
Annen finanskostnad		41 715	24 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 715</b>	<b>24 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 731</b>	<b>-22 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 252</b>	<b>110 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 253</b>	<b>110 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 253</b>	<b>110 807</b>



Organisasjonsnr: 952 250 043  
STRANDGT. 53 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	1 580 131	1 580 131
Maskiner og anlegg	5	31 000	38 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 611 131</b>	<b>1 618 881</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	316 518	301 427
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>316 518</b>	<b>301 427</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 927 650</b>	<b>1 920 309</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		53 214	55 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 214</b>	<b>55 473</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 894	108 612
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 894</b>	<b>108 612</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 108</b>	<b>164 085</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 062 758</b>	<b>2 084 394</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	660 352	538 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>660 352</b>	<b>538 099</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>660 952</b>	<b>538 699</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	808 535	911 627
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	578 400	578 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 386 935</b>	<b>1 490 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 386 935</b>	<b>1 490 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 871	55 473
Annen kortsiktig gjeld		0	195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 871</b>	<b>55 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 401 806</b>	<b>1 545 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 062 758</b>	<b>2 084 394</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. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	108 418	108 456
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	122 253	110 807
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-103 092	-107 397
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 091	-11 198
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>11 820</b>	<b>-38</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>120 237</b>	<b>108 418</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>120 237</b>	<b>108 418</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		316 008	278 928	316 000	349 500
Innkrevde felleskostnader renter		39 600	22 392	39 600	47 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		99 072	101 880	99 100	96 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>454 680</b>	<b>403 200</b>	<b>454 700</b>	<b>493 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 721	5 137	5 300	8 500
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 256	2 256	2 300	2 300
Forretningsførerhonorar		15 696	15 084	15 700	16 400
Teknisk forvaltningsavtale		3 510	3 107	3 300	3 700
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 300	1 200
Kontigent NBBL		720	684	800	800
Sikringsfond felleskostnader		756	720	800	800
Brøyting - strøing		0	0	8 000	8 000
Plenklipp		15 125	22 313	25 000	25 000
Vedlikehold	3	59 927	50 326	54 000	74 000
Kabel-tv		35 007	31 435	33 000	36 800
Forsikring		13 543	12 682	13 700	14 600
Kommunale avgifter		99 910	90 751	104 400	104 900
Energi, strøm		4 788	5 369	7 600	5 400
Andre driftskostnader		14 788	4 440	7 000	13 300
Bomiljø		0	713	0	0
Avskrivninger	4	7 750	7 750	7 800	7 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>297 696</b>	<b>269 965</b>	<b>306 000</b>	<b>339 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 984</b>	<b>133 235</b>	<b>148 700</b>	<b>154 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 984	1 597	1 200	8 000
Rentekostnad		41 715	24 025	39 600	47 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-34 731</b>	<b>-22 428</b>	<b>-38 400</b>	<b>-39 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 253</b>	<b>110 807</b>	<b>110 300</b>	<b>114 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		122 253	110 807	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>122 253</b>	<b>110 807</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Strandgt. 53 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	1 450 131	1 450 131
Tomter	6, 11	130 000	130 000
Andre driftsmidler	5	31 000	38 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 611 131</b>	<b>1 618 881</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	316 518	301 427
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>316 518</b>	<b>301 427</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 927 650</b>	<b>1 920 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		53 214	55 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 214</b>	<b>55 473</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		81 894	108 612
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>81 894</b>	<b>108 612</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 108</b>	<b>164 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 062 758</b>	<b>2 084 394</b>

Strandgt. 53 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	600	600
Opptjent egenkapital	8	660 352	538 099
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>660 952</b>	<b>538 699</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	808 535	911 627
Borettsinnskudd	10, 11	578 400	578 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 386 935</b>	<b>1 490 027</b>
<b>Kortstiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 871	55 473
Påløpne renter		0	195
<b>Sum kortstiktig gjeld</b>		<b>14 871</b>	<b>55 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 401 806</b>	<b>1 545 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 062 758</b>	<b>2 084 394</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Strandgt. 53 Borettslag

Sted: *Porsgrunn*, dato: *10.04.24*

  
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

Restans og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 721	5 137
<b>Sum</b>	<b>6 721</b>	<b>5 137</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	39 135
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	6 494
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 861	4 697
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	51 065	0
<b>Sum</b>	<b>59 927</b>	<b>50 326</b>

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

### Note 4 - 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
<b>Sum</b>	<b>7 750</b>	<b>7 750</b>

### Note 5 - 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:	46 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 000
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 6 - 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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	316 518	301 427
<b>Sum</b>	<b>316 518</b>	<b>301 427</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 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	660 352	538 099
<b>Sum</b>	<b>660 952</b>	<b>538 699</b>

### Note 9 - Pantegjeld

	DNB	DNB
<b>Kreditor:</b>		
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364120366</b>	<b>12132117452</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021	2015
<b>Rentesats:</b>	5.55 %	5.55 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2031	30.06.2030
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	647 000	655 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	548 833	362 795
<b>Avdrag i perioden:</b>	62 065	41 028
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>486 768</b>	<b>321 767</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	186 091	85 279

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132117452	6	53 628	321 768
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364120366	6	81 128	486 768

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	578 400	578 400
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>578 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Strandgt. 53 Borettslag orgnr: 952 250 043

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	808 535	911 627
Borettsinnskudd	578 400	578 400
<b>Sum</b>	<b>1 386 935</b>	<b>1 490 027</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	130 000	130 000
Bygninger, garasjer og boder	1 481 131	1 488 881
<b>Sum</b>	<b>1 611 131</b>	<b>1 618 881</b>

Strandgt. 53 Borettslag



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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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, 16.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ECTV3-62WFA-Z6K8Y-P7Z3X-OWEUP-JJ40Z



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 12:53:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQTV3-62WFA-Z6K8Y-P723X-OWEUP-JJ40Z

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>