



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 401 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALTBRYGGA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Kristina Knive
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 338 395 | 1 281 609 |
| Sum inntekter | | 1 338 395 | 1 281 609 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 25 102 | 25 102 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 ,9 | 476 064 | 355 332 |
| Sum kostnader | | 501 166 | 380 435 |
| Driftsresultat | | 837 228 | 901 174 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 608 | 3 917 |
| Sum finansinntekter | | 9 608 | 3 917 |
| Annen rentekostnad | 6 | 901 918 | 911 575 |
| Sum finanskostnader | | 901 918 | 911 575 |
| Netto finans | | -892 310 | -907 658 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -55 081 | -6 483 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -55 081 | -6 483 |
| Årsresultat | | -55 082 | -6 484 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -55 082 | -6 484 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -55 082 | -6 484 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,11 | 68 303 900 | 68 303 900 |
| Sum varige driftsmidler | | 68 303 900 | 68 303 900 |
| Sum anleggsmidler | | 68 303 900 | 68 303 900 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 47 314 | 32 823 |
| Andre fordringer | 7 | 27 200 | 59 738 |
| Sum fordringer | | 74 514 | 92 561 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 466 035 | 91 130 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 466 035 | 91 130 |
| Sum omløpsmidler | | 540 549 | 183 691 |
| SUM EIENDELER | | 68 844 449 | 68 487 591 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | -86 032 | -30 950 |
| Sum opptjent egenkapital | | -86 032 | -30 950 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -86 032 | -30 950 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 10,11 | 48 000 000 | 48 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 20 487 000 | 20 487 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 68 487 000 | 68 487 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 68 487 000 | 68 487 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 411 | 28 600 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 427 070 | 2 941 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 443 481 | 31 541 |
| Sum gjeld | | 68 930 481 | 68 518 541 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 844 449 | 68 487 591 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448339

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 401 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALTBRYGGA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Kristina Knive
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 914 401 453
SALTTRYGGA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 338 395 | 1 281 609 |
| Sum inntekter | | 1 338 395 | 1 281 609 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 25 102 | 25 102 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5, 9 | 476 064 | 355 332 |
| Sum kostnader | | 501 166 | 380 435 |
| Driftsresultat | | 837 228 | 901 174 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 608 | 3 917 |
| Sum finansinntekter | | 9 608 | 3 917 |
| Annen rentekostnad | 6 | 901 918 | 911 575 |
| Sum finanskostnader | | 901 918 | 911 575 |
| Netto finans | | -892 310 | -907 658 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | -55 081 | -6 483 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | -55 081 | -6 483 |
| Årsresultat | | -55 082 | -6 484 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -55 082 | -6 484 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -55 082 | -6 484 |



Organisasjonsnr: 914 401 453
SALTTRYGGA 1 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,11 | 68 303 900 | 68 303 900 |
| Sum varige driftsmidler | | 68 303 900 | 68 303 900 |
| Sum anleggsmidler | | 68 303 900 | 68 303 900 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 47 314 | 32 823 |
| Andre fordringer | 7 | 27 200 | 59 738 |
| Sum fordringer | | 74 514 | 92 561 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 466 035 | 91 130 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 466 035 | 91 130 |
| Sum omløpsmidler | | 540 549 | 183 691 |
| SUM EIENDELER | | 68 844 449 | 68 487 591 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | -86 032 | -30 950 |
| Sum opptjent egenkapital | | -86 032 | -30 950 |
| Sum egenkapital | | -86 032 | -30 950 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 10,11 | 48 000 000 | 48 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 20 487 000 | 20 487 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 68 487 000 | 68 487 000 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 68 487 000 | 68 487 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 16 411 | 28 600 |
| Annen kortsiktig gjeld | 427 070 | 2 941 |
| Sum kortsiktig gjeld | 443 481 | 31 541 |
| Sum gjeld | 68 930 481 | 68 518 541 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 68 844 449 | 68 487 591 |



Organisasjonsnr: 914 401 453
SALTTRYGGA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

-

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



Resultatregnskap Saltbrygga 1 borettslag 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 425 964 | 392 964 | 409 402 | 507 422 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 906 410 | 882 385 | 881 070 | 881 070 |
| Andre driftsinntekter | | 6 021 | 6 260 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 338 395 | 1 281 609 | 1 290 472 | 1 388 492 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 5 898 | 5 419 | 5 550 | 6 200 |
| Styrehonorar | | 22 000 | 22 000 | 22 000 | 22 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 47 820 | 45 756 | 47 750 | 47 820 |
| Andre forvaltningstjenester | | 1 413 | 1 352 | 2 000 | 2 000 |
| Lønnskostnader | | 3 102 | 3 102 | 3 102 | 3 102 |
| Vedlikehold av eiendom | 3, 9 | 31 753 | 48 327 | 35 000 | 35 000 |
| Sommer og vinterkostnader | | 7 337 | -384 | 25 000 | 25 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 68 521 | 64 475 | 68 800 | 72 800 |
| Forsikring | | 56 872 | 54 460 | 62 900 | 62 600 |
| Kommunale avgifter | 4 | 163 772 | 120 454 | 132 300 | 188 000 |
| Lys og varme fellesarealer | | 14 097 | 0 | 0 | 14 000 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 78 581 | 15 473 | 5 000 | 5 000 |
| Sum driftskostnader | | 501 166 | 380 435 | 409 402 | 483 522 |
| Driftsresultat | | 837 228 | 901 174 | 881 070 | 904 970 |
| Finansposter | | | | | |
| Renteinntekter | | 9 608 | 3 917 | 0 | 2 500 |
| Sum finansinntekter | | 9 608 | 3 917 | 0 | 2 500 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 6 | 901 918 | 911 575 | 881 070 | 881 070 |
| Sum finanskostnader | | 901 918 | 911 575 | 881 070 | 881 070 |
| Netto finansposter | | -892 310 | -907 658 | -881 070 | -878 570 |
| Årsresultat | | -55 082 | -6 484 | 0 | 26 400 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | -55 082 | -6 484 | 0 | 26 400 |
| Sum overføringer | | -55 082 | -6 484 | 0 | 26 400 |

Saltbrygga 1 borettslag



Balanse Saltbrygga 1 borettslag desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9, 11 | 9 003 000 | 9 003 000 |
| Bygninger | 9, 11 | 59 300 900 | 59 300 900 |
| Sum anleggsmidler | | 68 303 900 | 68 303 900 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 47 314 | 32 823 |
| Andre fordringer | 7 | 0 | 33 895 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 27 200 | 25 843 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 466 035 | 91 130 |
| Sum omløpsmidler | | 540 549 | 183 691 |
| SUM EIENDELER | | 68 844 449 | 68 487 591 |

Saltbrygga 1 borettslag



Balanse Saltbrygga 1 borettslag desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 55 000 | 55 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | -141 032 | -85 950 |
| Sum egenkapital | | -86 032 | -30 950 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 10, 11 | 48 000 000 | 48 000 000 |
| Borettsinnskudd | 11 | 20 487 000 | 20 487 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 68 487 000 | 68 487 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 411 | 28 600 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 427 070 | 2 941 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 443 481 | 31 541 |
| Sum gjeld | | 68 930 481 | 68 518 541 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 844 449 | 68 487 591 |

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Kristina Knive
Leder

Terje Bonnegolt
Styremedlem

Per Kristian Eidspjeld
Styremedlem

Saltbrygga 1 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 152 150 | 158 634 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | -55 082 | -6 484 |
| Årets endring i disponible midler | -55 082 | -6 484 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 97 068 | 152 150 |
| Omløpsmidler | 540 549 | 183 691 |
| Kortsiktig gjeld | -443 481 | -31 541 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 97 068 | 152 150 |

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 5 898 | 5 419 |
| Sum | 5 898 | 5 419 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger | 20 718 | 7 438 |
| 6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg | 6 411 | 783 |
| 6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 4 624 | 40 106 |
| Sum | 31 753 | 48 327 |

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

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Vann, avløp og renovasjon | 147 634 | 120 454 |
| 7760 Eiendomsskatt | 16 138 | 0 |
| Sum | 163 772 | 120 454 |



Noter

Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 7520 Premie husleiefond | 7 743 | 7 216 |
| 7770 Bank- og kortgebyr | 3 843 | 8 287 |
| 7790 Andre kostnader | 66 995 | -30 |
| Sum | 78 581 | 15 473 |

Note 6 - Rentekostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 8155 Andre rentekostnader | 901 918 | 911 575 |
| Sum | 901 918 | 911 575 |

Note 7 - Andre fordringer

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------|---------------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 0 | 280 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 0 | 33 615 |
| Sum | 0 | 33 895 |

Note 8 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital | 55 000 | 55 000 |
| 2075 Akkumulert resultat | -141 032 | -85 950 |
| Sum | -86 032 | -30 950 |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 59 300 900 | 9 003 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 59 300 900 | 9 003 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 59 300 900 | 9 003 000 |

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



Noter

Note 10 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|--|
| Kreditor: | Nordea Bank Norge ASA |
| Formål: | Refinans.Larvikbankens oppf.lån, forbedre likviditet for overskytende |
| Lånenummer: | 67143485186 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 1.86 % |
| Beregnet innfridd: | 28.03.2059 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 48 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 48 000 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 48 000 000 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143485186 | 1 | 4 913 164 | 4 913 164 |
| | 1 | 4 772 587 | 4 772 587 |
| | 2 | 4 632 011 | 9 264 022 |
| | 4 | 4 210 280 | 16 841 120 |
| | 3 | 4 069 703 | 12 209 109 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 67143485186 har første avdrag 28.12.2038 med kr 482 185 | 1 | 4 913 164 | 16 452 |
| | 1 | 4 772 587 | 15 981 |
| | 2 | 4 632 011 | 15 510 |
| | 4 | 4 210 280 | 14 098 |
| | 3 | 4 069 703 | 13 627 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -48 000 000 | -48 000 000 |
| Borettsinnskudd | -20 487 000 | -20 487 000 |
| Sum | -68 487 000 | -68 487 000 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 9 003 000 | 9 003 000 |
| Bygninger/påkostninger | 59 300 900 | 59 300 900 |
| Sum | 68 303 900 | 68 303 900 |

Saltbrygga 1 borettslag



Resultat og balanse med noter for Saltbrygga 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Saltbrygga 1 borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Kristina Knive (sign.) | 21.03.2024 |
| Styremedlem | Per Kristian Eidspjeld (sign.) | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Terje Bonnegolt (sign.) | 20.03.2024 |



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 Saltbrygga 1 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saltbrygga 1 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, 22.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: SUDT5-PEEHG-015DX-J4DD0-EAQ3I-FK76F



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 14:48:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5UDT5-PEEHG-015DX-J4DD0-EAQ3I-FK76F

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>