



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 501 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRØMSBUVEIEN 52 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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 Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 014 184	1 019 433
Sum inntekter		1 014 184	1 019 433
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	6 282	10 497
Annen driftskostnad	1,4,5	507 797	484 305
Sum kostnader		514 079	494 802
Driftsresultat		500 105	524 631
Annen finansinntekt		6 602	3 859
Annen finanskostnad		125 121	203 040
Netto finans			
Årsresultat	6,7	381 586	325 450
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-381 586	-325 450
Sum overføringer og disponeringer		-381 586	-325 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	14 860 000	14 860 000
Sum anleggsmidler		14 860 000	14 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		32 334	194 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 785	25 492
Sum omløpsmidler	6	304 118	220 482
SUM EIENDELER		15 164 118	15 080 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 176 220	794 634
Sum egenkapital	7	1 177 020	795 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 862 721	2 669 360
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	12 100 471	11 549 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		13 963 192	14 219 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 641	54 425
Skyldige offentlige avgifter		0	57
Annen kortsiktig gjeld		9 266	11 369
Sum kortsiktig gjeld	6	23 906	65 851
Sum gjeld		13 987 098	14 285 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 164 118	15 080 482



Resultatrapport klient 1065 Strømsbuveien 52 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		423 348	395 652	423 348	444 515
Inndekning av renter		124 632	202 620	161 000	102 488
Innbetalt avdrag IN ordningen		256 018	256 003	119 000	86 640
Innbetalt tv/internett		77 616	70 832	71 616	78 816
Andre driftsinntekter		132 570	94 326	116 400	116 400
Sum inntekter		1 014 184	1 019 433	891 364	828 859
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 750	9 250	9 800	5 900
Styrehonorar	2	6 000	6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		56 250	55 152	56 250	58 500
Kontingent boligbyggelag		3 040	3 040	3 040	2 400
Vaktmester tjenester		0	838	2 000	2 000
Lønn	3	0	3 200	11 200	5 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	282	1 297	2 400	987
Vedlikehold/serviceavtaler	4	145 763	109 338	210 700	221 400
Tv/internett		77 622	70 838	71 616	78 816
Forsikring		48 761	43 686	49 000	51 800
Kommunale avgifter		144 522	167 284	147 000	172 000
Strøm		19 389	20 170	30 000	25 000
Andre driftsutgifter	5	2 700	4 709	13 358	10 328
Sum driftskostnader		514 079	494 802	612 364	640 731
Driftsresultat		500 105	524 631	279 000	188 128
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 602	3 859	1 000	1 000
Rentekostnad		125 121	203 040	161 000	102 488
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-118 519	-199 181	-160 000	-101 488
Årsresultat	6, 7	381 586	325 450	119 000	86 640
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-381 586	-325 450	119 000	86 640
Sum disponering av resultat		-381 586	-325 450	119 000	86 640

Strømsbuveien 52 Borettslag



Balanserapport klient 1065 Strømsbuveien 52 Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	14 860 000	14 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 860 000	14 860 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	124 060
Andre fordringer		32 334	70 931
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		271 785	25 492
Sum omløpsmidler	6	304 118	220 482
SUM EIENDELER		15 164 118	15 080 482

Strømsbuveien 52 Borettslag



Balanserapport klient 1065 Strømsbuveien 52 Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Annen egenkapital		794 634	794 634
Årets resultat		381 586	0
Sum egenkapital	7	1 177 020	795 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen lagsiktig gjeld	8, 10	1 862 721	2 669 360
Nedbetalt IN beboere	8, 10	3 641 271	3 090 637
Borettsinnskudd	8, 10	8 459 200	8 459 200
Sum langsiktig gjeld		13 963 192	14 219 197
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		112	0
Leverandørgjeld		14 641	54 425
Skyldig off. myndigheter		0	57
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	400
Annen kortsiktig gjeld		9 154	10 969
Sum kortsiktig gjeld	6	23 906	65 851
Sum gjeld		13 987 098	14 285 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 164 118	15 080 482

Strømsbuveien 52 Borettslag

03.02.2026

(Signert elektronisk)

Kurt Johansen
Styreleder

Siri Ettestøl
Styremedlem

Tom Helgesen
Styremedlem

Strømsbuveien 52 Borettslag



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	9 750	9 250
Sum	9 750	9 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	2 000	6 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	4 000	0
Sum	6 000	6 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5120 Lønn midl.ansatte	0	2 800
5150 Opptjente feriepenger	0	400
5400 Arbeidsgiveravgift	282	1 241
5401 Arb.g.avg.opparb.feriepenger	0	56
Sum	282	4 498

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	14 560	3 041
6601 Garasje Vedlikehold	2 188	0
6603 Vedlikehold vvs	0	2 190
6604 Vedlikehold elektro	10 127	0
6605 Vedlikehold utv. anlegg	1 194	5 158
6608 Service/Vedlikehold heis	38 295	36 726
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	0	8 173
6630 Brøyting	31 849	54 050
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	47 550	0
Sum	145 763	109 338

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7770 Bankomkostninger	2 700	2 723
7790 Andre kostnader	0	1 986
Sum	2 700	4 709

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	154 631	85 184
Årets resultat	381 586	325 450
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-256 005	-256 003
B. Årets endringer i disponible midler	125 581	69 447
C. Disponible midler UB	280 212	154 631
Omløpsmidler	304 118	220 482
- Kortsiktig gjeld	23 906	65 851
Disponible midler 31.12	280 212	154 631

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	800	800
Annen egenkapital 01.01	794 634	469 184
Årets resultat	381 586	325 450
Sum egenkapital 31.12	1 177 020	795 434

Note 8 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	13 963 192	14 219 197
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 860 000	14 860 000

Strømsbuveien 52 Borettslag



Noter 2025

Note 9 - Tomt/Bygninger

Anskaffet år	Bygninger 2005	Totalt
Kostpris	14 860 000	14 860 000
Tilgang		
Bokført verdi 31.12.	14 860 000	14 860 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger på bygg.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	63118114665
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2006
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 669 360
Avdrag i perioden:	806 640
Lånesaldo 31.12:	1 862 721
Andelssaldo 01.01:	3 090 637
Innbetalt IN i perioden:	712 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	161 365
Andelssaldo 31.12:	3 641 271
Sum pantegjeld for lån:	5 503 992

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118114665	2	687 999	1 375 998
	1	486 723	486 723

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for Strømsbuveien 52 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strømsbuveien 52 Borettslag

Styreleder	Kurt Johansen (sign.)	05.02.2026
Styremedlem	Siri Ettestøl (sign.)	05.02.2026
Styremedlem	Tom Helgesen (sign.)	03.02.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Strømsbuveien 52 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strømsbuveien 52 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 9. februar 2026

Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-02-09 18:47:26 UTC+01:00


Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - 99cb2403-dff9-4e24-8118-d1132b757c46

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.