



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 366 541  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDG 57 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Elisabeth Nakjem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 837 447	2 606 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 837 447</b>	<b>2 606 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 100	6 100
Annen driftskostnad	4,5,6	1 464 132	1 930 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 538 692</b>	<b>2 005 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 298 755</b>	<b>600 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 869	180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 869</b>	<b>180</b>
Annen finanskostnad		853 763	490 148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>853 763</b>	<b>490 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-851 894</b>	<b>-489 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>446 861</b>	<b>110 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>446 861</b>	<b>110 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>446 861</b>	<b>110 919</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	7	16 780 930	16 780 930
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	16 775	22 874
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 797 705</b>	<b>16 803 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 797 705</b>	<b>16 803 804</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		118 400	111 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 400</b>	<b>111 784</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 478	563 643
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>496 478</b>	<b>563 643</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 878</b>	<b>675 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 412 583</b>	<b>17 479 231</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-2 227 229	-2 674 089



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 227 229</b>	<b>-2 674 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 224 029</b>	<b>-2 670 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 967 267	19 505 616
Øvrig langsiktig gjeld	10	254 260	254 260
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 221 527</b>	<b>19 759 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 221 527</b>	<b>19 759 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 965	252 707
Annen kortsiktig gjeld		205 118	137 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 083</b>	<b>390 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 636 610</b>	<b>20 150 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 412 581</b>	<b>17 479 231</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	19 221 527	19 759 876



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 366 541  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDG 57 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Elisabeth Nakjem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 953 366 541  
STRANDG 57 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 837 447	2 606 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 837 447</b>	<b>2 606 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 100	6 100
Annen driftskostnad	4,5,6	1 464 132	1 930 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 538 692</b>	<b>2 005 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 298 755</b>	<b>600 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 869	180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 869</b>	<b>180</b>
Annen finanskostnad		853 763	490 148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>853 763</b>	<b>490 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-851 894</b>	<b>-489 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>446 861</b>	<b>110 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>446 861</b>	<b>110 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>446 861</b>	<b>110 919</b>



Organisasjonsnr: 953 366 541  
STRANDG 57 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	16 780 930	16 780 930
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	16 775	22 874
Sum varige driftsmidler		16 797 705	16 803 804

Sum anleggsmidler		16 797 705	16 803 804
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		118 400	111 784
Sum fordringer		118 400	111 784

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 478	563 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 478	563 643

Sum omløpsmidler		614 878	675 427
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 412 583	17 479 231
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-2 227 229	-2 674 089
Sum opptjent egenkapital		-2 227 229	-2 674 089

Sum egenkapital		-2 224 029	-2 670 889
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	18 967 267	19 505 616
Øvrig langsiktig gjeld	10	254 260	254 260
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 221 527</b>	<b>19 759 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 221 527</b>	<b>19 759 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 965	252 707
Annen kortsiktig gjeld		205 118	137 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 083</b>	<b>390 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 636 610</b>	<b>20 150 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 412 581</b>	<b>17 479 231</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	19 221 527	19 759 876



Organisasjonsnr: 953 366 541  
STRANDG 57 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	285 183	1 001 461	285 183	199 794
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	446 860	110 920	616 000	508 000
Tilbakeføring av avskrivninger	6 100	6 100	6 000	6 000
Avdrag langsiktig gjeld	-538 349	-833 297	-549 000	-483 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-85 389</b>	<b>-716 277</b>	<b>73 000</b>	<b>31 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>199 794</b>	<b>285 183</b>	<b>358 183</b>	<b>230 794</b>



## Resultatregnskap 2023 for Strandgt. 57 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 664 936	2 387 016	2 665 000	2 993 000
Andre driftsinntekter	1	172 511	219 371	270 000	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 837 447</b>	<b>2 606 387</b>	<b>2 935 000</b>	<b>3 193 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	8 460	8 460	9 000	9 000
Styrehonorar		60 000	60 000	63 000	63 000
Avskrivninger	3	6 100	6 100	6 000	6 000
Revisjonshonorar		6 324	5 370	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		84 660	78 366	82 000	90 000
Kontingent LABO / NBBL		13 200	13 152	13 000	13 000
Vedlikehold	4	278 110	832 584	192 000	192 000
Kabel-tv og bredbånd		190 902	181 175	190 000	199 000
Forsikring		111 379	104 284	113 000	118 000
Kommunale avgifter	5	362 869	308 506	395 000	476 000
Eiendomsskatt		26 899	0	0	56 000
Energi og strøm		173 219	255 599	300 000	240 000
Andre driftskostnader	6	216 570	151 904	130 000	134 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 538 692</b>	<b>2 005 500</b>	<b>1 499 000</b>	<b>1 603 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 298 755</b>	<b>600 887</b>	<b>1 436 000</b>	<b>1 590 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 869	180	1 000	2 000
Rentekostnader		853 763	490 148	821 000	1 084 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-851 895</b>	<b>-489 967</b>	<b>-820 000</b>	<b>-1 082 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>446 860</b>	<b>110 920</b>	<b>616 000</b>	<b>508 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Strandgt. 57 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Strandgt. 57 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	6 456 880	6 456 880
Påkostninger / teknisk anlegg	7	10 324 050	10 324 050
Andre driftsmidler	3	16 775	22 874
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 797 704</b>	<b>16 803 804</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	339
Forskuddsbetalte kostnader		118 064	111 379
Andre fordringer		336	66
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		496 478	563 643
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 878</b>	<b>675 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 412 582</b>	<b>17 479 231</b>

## Årsoppgjør 2023 for Strandgt. 57 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Strandgt. 57 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	8	-2 674 089	-2 674 089
Årets resultat	8	446 860	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 224 029</b>	<b>-2 670 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	18 967 267	19 505 616
Borettsinnskudd	10	254 260	254 260
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 221 527</b>	<b>19 759 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige avregninger til beboere		173 220	101 398
Leverandørgjeld		209 965	252 707
Påløpte renter		5 508	0
Annen kortsiktig gjeld		26 390	36 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 084</b>	<b>390 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 636 611</b>	<b>20 150 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 412 582</b>	<b>17 479 231</b>
Pantestillelser	11	19 221 527	19 759 876

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Strandgt. 57 Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Strandgt. 57 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Strøm leiligheter	44 340	40 788
Vannmålere varmt tappevann	48 477	48 194
Oppvarming leiligheter	79 694	130 389
<b>Sum</b>	<b>172 511</b>	<b>219 371</b>



## Noter til regnskapet 2023 for Strandgt. 57 Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Robotgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 499
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 499
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 724
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 775
Årets avskrivninger :	6 100
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	27 130	14 295
Vedlikehold elektro	5 928	92 399
Vedlikehold snekkerarbeid	0	52 954
Vedlikehold malerarbeid	4 345	191 661
Vedlikehold glass/vinduer	48 970	27 397
Vedlikehold murerarbeid	0	7 625
Vedlikehold dører	14 565	353 479
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	9 625
Vedlikehold tak	0	2 426
Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg	5 625	62 442
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	153 857	1 489
Tilstand og vedlikeholdsrapport	17 690	16 794
<b>Sum</b>	<b>278 110</b>	<b>832 584</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

## Årsoppgjør 2023 for Strandgt. 57 Borettslag



**Noter til regnskapet 2023 for Strandgt. 57 Borettslag**

---

**Note 5 - Kommunale avgifter**

**Årsoppgjør 2023 for Strandgt. 57 Borettslag**



## Noter til regnskapet 2023 for Strandgt. 57 Borettslag

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	300	0
Techem målerdata	15 224	0
Innkjøp av inventar og utstyr	12 682	3 780
Driftsmateriell	133	575
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 620	4 668
Snørydding/sandstrøing	81 931	34 399
Hage/plenklipping	17 913	17 669
Legionella / vannanalyser	20 953	21 800
Brannvarsling, sprinkling, dokument	2 694	16 538
Juridisk rådgivning	7 875	0
Kontorrekvisita	80	0
Telekommunikasjon	3 020	3 234
Premie sikringsordning	2 641	0
Kostnader vedr. styrearbeid	1 576	1 750
Generalforsamling	1 224	3 500
Servering/tilstelning beboere	4 113	1 148
Kurs for tillitsvalgte	13 100	17 400
Festeavgift	23 766	22 311
Bank- og betalingsgebyr	2 386	3 134
Andre kostnader	339	0
<b>Sum</b>	<b>216 570</b>	<b>151 904</b>

### Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1949
Kostpris	1 490 000
Rehabiliteringer før 1998	4 966 880
2006 / 2008 - Tegninger balkonger	55 082
2010 - Balkonger	7 181 951
2012 - Balkonger	22 938
2016 - Avfallsbod	56 500
2019 - Bergvarmeanlegg	1 928 450
2020 - Bergvarmeanlegg	1 096 753
2020 - Tilskudd fra Enova til bergvarmeanlegg	-140 800
2021 - Infrastruktur elbilladere	123 175
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>16 780 929</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.



## Noter til regnskapet 2023 for Strandgt. 57 Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-2 674 089	-2 785 008
+/- Årets resultat	446 860	110 920
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 224 029</b>	<b>-2 670 889</b>

Innskutt andelskapital består av 33 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2023 for Strandgt. 57 Borettslag

**Note 9 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107004249</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	21 765 000
Lånesaldo 01.01:	19 505 616
Avdrag i perioden:	538 349
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 967 267</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 189 225

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	600 795	1 802 385
	3	597 328	1 791 984
	21	580 606	12 192 726
	6	530 030	3 180 180



Noter til regnskapet 2023 for Strandgt. 57 Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	254 260	254 260
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>254 260</b>	<b>254 260</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 19 221 527,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 16 780 930,-.



Resultat og balanse med noter for Strandgt. 57 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandgt. 57 Borettslag**

Styreleder	Elisabeth Nakjem (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Jarle Strand (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Per Ingebretsen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Olle Johnny Andersen (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Sylvia Agata Kvelle (sign.)	20.02.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandgt 57 brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgt 57 brl 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 avvirket.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

### Offices in:

Oslo	Elverum	Mol i Rana	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Årendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knaresund	Stord	Nesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneco Dokumentnr.: ZAICB-70XGY-VDAWJ-7WBZ-74HAP-415B2



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZAICB-70XG-Y-VDAWJ-7WBZ-T4HA-P415B2



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-02-23 12:03:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z4ICB-7OK6Y-VDAWU-7WBEZ-T4HAP-4T5B2

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>