



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 561 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A
Forretningsadresse: Strandvegen 112A
9006 TROMSØ

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: Stein-Inge Sebergesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 029 023	6 794 141
Sum inntekter		10 029 023	6 794 141
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	140 270	86 320
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	2 848 055	2 646 570
Sum kostnader		2 988 325	2 732 890
Driftsresultat		7 040 698	4 061 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	66 010	26 196
Sum finanskostnader	15	6 964 164	4 016 891
Netto finans		-6 898 153	-3 990 695
Ordinært resultat før skattekostnad		142 544	70 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 040 698	4 061 251
Årsresultat		142 544	70 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 544	70 556
Sum overføringer og disponeringer		142 544	70 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 21	260 320 000	260 320 000
Sum varige driftsmidler		260 320 000	260 320 000
Sum anleggsmidler		260 628 968	260 920 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		151 197	24 142
Andre fordringer		231 850	306 032
Sum fordringer		383 047	330 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 846 660	1 715 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 537 692	1 114 484
Sum omløpsmidler		1 920 739	1 444 658
SUM EIENDELER		262 549 707	262 365 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 012 857	942 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 638 402	1 495 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	156 216 000	156 216 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	104 104 000	104 104 000
Sum annen langsiktig gjeld		260 320 000	260 320 000
Sum langsiktig gjeld		260 320 000	260 320 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 927	215 057
Annen kortsiktig gjeld	20	362 377	334 579
Sum kortsiktig gjeld		591 305	549 636
Sum gjeld		260 911 305	260 869 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 549 707	262 365 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331143

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 561 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A
Forretningsadresse: Strandvegen 112A
9006 TROMSØ

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: Stein-Inge Sebergesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 19.03.2024



Organisasjonsnr: 921 561 059
BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 029 023	6 794 141
Sum inntekter		10 029 023	6 794 141
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	140 270	86 320
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 848 055	2 646 570
Sum kostnader		2 988 325	2 732 890
Driftsresultat		7 040 698	4 061 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	66 010	26 196
Sum finanskostnader	15	6 964 164	4 016 891
Netto finans		-6 898 153	-3 990 695
Ordinært resultat før skattekostnad		142 544	70 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 040 698	4 061 251
Årsresultat		142 544	70 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 544	70 556
Sum overføringer og disponeringer		142 544	70 556



Organisasjonsnr: 921 561 059
BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	260 320 000	260 320 000
Sum varige driftsmidler		260 320 000	260 320 000

Sum anleggsmidler		260 628 968	260 920 836
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		151 197	24 142
Andre fordringer		231 850	306 032
Sum fordringer		383 047	330 174

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 846 660	1 715 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 537 692	1 114 484

Sum omløpsmidler		1 920 739	1 444 658
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		262 549 707	262 365 494
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 012 857	942 301
---------------------------------	--	------------------	----------------

Sum egenkapital		1 638 402	1 495 857
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	156 216 000	156 216 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	104 104 000	104 104 000
Sum annen langsiktig gjeld		260 320 000	260 320 000



Sum langsiktig gjeld		260 320 000	260 320 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 927	215 057
Annen kortsiktig gjeld	20	362 377	334 579
Sum kortsiktig gjeld		591 305	549 636
Sum gjeld		260 911 305	260 869 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 549 707	262 365 494



Organisasjonsnr: 921 561 059
BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Borettslaget Strandvegen 112A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Strandvegen 112A 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 oppfylder 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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.

Tromsø, 22. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: AAQEM-5BUC3-DTLDI-Q7ZX-3F2EQ-M2PQE



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-22 12:01:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AQEM-5BUC3-DTLDH-Q7ZXX-3F2EQ-M2PQE

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>



Årsregnskap 2023 Borettslaget Strandvegen 112A

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	10 029 023	9 803 745	6 794 141	11 554 990
Sum inntekter		10 029 023	9 803 745	6 794 141	11 554 990
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	10 270	10 270	6 320	11 060
Styrehonorar	3	130 000	130 000	80 000	140 000
Revisjonshonorar	4	10 041	10 000	9 129	10 000
Forretningsførerhonorar		106 836	102 925	102 924	112 180
Konsulenttjenester	5	15 125	18 000	15 125	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	71 994	54 000	34 408	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	38 442	0	0	45 000
Annet vedlikehold	8	152 355	211 000	121 064	154 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	214 600	222 000	187 423	173 000
Kostnader TV/Internett		157 320	157 320	157 545	166 000
Forsikring	10	199 977	190 200	179 660	202 200
Kontingenter		414 000	414 000	414 000	455 400
Eiendomsavgift og renovasjon	11	798 845	681 784	910 465	831 510
Energi og brensel	12	402 250	367 200	272 581	381 200
Andre driftskostnader	13	266 270	295 500	242 246	269 360
Sum kostnader		2 988 325	2 864 199	2 732 890	3 020 910
Driftsresultat		7 040 698	6 939 546	4 061 251	8 534 080
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	66 010	1 377	26 196	25 000
Finanskostnader	15	6 964 164	6 811 470	4 016 891	8 270 130
Resultat finansposter		-6 898 153	-6 810 093	-3 990 695	-8 245 130
Ordinært resultat før skatt		142 544	129 454	70 556	288 950
Årets resultat		142 544	129 454	70 556	288 950
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		142 544	0	70 556	0
Sum disponeringer		142 544	0	70 556	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		895 021	895 021	1 425 301	1 329 424
Periodens resultat		142 544	129 454	70 556	288 950
Innskudd øremerkede midler		-108 132	-200 000	-600 836	-100 000
Uttak øremerkede midler		400 000	0	0	0
Endring i disponible midler		434 413	-70 546	-530 280	188 950
Sum disponible midler		1 329 434	824 475	895 021	1 518 374



Balanse desember 2023 Borettslaget Strandvegen 112A

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 21	239 447 400	239 447 400
Tomter	17, 21	20 872 600	20 872 600
Sum varige anleggsmidler		260 320 000	260 320 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	308 968	600 836
Sum finansielle anleggsmidler		308 968	600 836
Sum anleggsmidler		260 628 968	260 920 836
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		151 197	24 142
Forskuddsfakturerte kostnader		211 450	200 158
Kundefordringer		20 400	20 100
Andre fordringer		0	85 774
Sum fordringer		383 047	330 174
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 537 692	1 114 484
Sum bankinnskudd og kontanter		1 537 692	1 114 484
Sum omløpsmidler		1 920 739	1 444 658
SUM EIENDELER		262 549 707	262 365 494

Borettslaget Strandvegen 112A



Balanse desember 2023 Borettslaget Strandvegen 112A

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		483 000	483 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 012 857	942 301
Årets endringer i egenkapital		142 544	70 556
Sum egenkapital 31.12		1 638 402	1 495 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	156 216 000	156 216 000
Borettsinnskudd	19, 21	104 104 000	104 104 000
Sum langsiktig gjeld		260 320 000	260 320 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		71 123	116 455
Leverandørgjeld		228 927	215 057
Påløpne renter		260 722	206 335
Annen kortsiktig gjeld		27 696	0
Gjeld finansieringsforetak	20	2 836	11 789
Sum kortsiktig gjeld		591 305	549 636
Sum gjeld		260 911 305	260 869 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 549 707	262 365 494

31.12.23

Borettslaget Strandvegen 112A

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Stein-Inge Sebergesen
Styreleder

Albert Harald Kristensen
Styremedlem

Annicken Amesen
Styremedlem

Borettslaget Strandvegen 112A



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 939 926	1 892 705	1 777 248	2 087 400
Garasjeleie	218 400	197 050	212 425	244 860
Oppvarming og varmt tappevann	324 302	331 200	222 227	331 200
Renter lån	6 975 075	6 811 470	4 010 921	8 270 130
TV - Internett	157 320	157 320	157 320	166 000
Kontingent velforening	414 000	414 000	414 000	455 400
Sum	10 029 023	9 803 745	6 794 141	11 554 990

Borettslaget består av 69 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	10 270	10 270	6 320	11 060
Sum	10 270	10 270	6 320	11 060

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	130 000	130 000	80 000	140 000
Sum	130 000	130 000	80 000	140 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	10 041	10 000	9 129	10 000
Sum	10 041	10 000	9 129	10 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	8 625	10 000	8 625	10 000
Teknisk rådgivning	6 500	8 000	6 500	10 000
Sum	15 125	18 000	15 125	20 000

Økonomisk rådgivning; administrasjon av IN-avtale, Teknisk rådgivning; årlig oppdatering av HMS-avtale.

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	66 410	54 000	34 408	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	5 584	0	0	0
Sum	71 994	54 000	34 408	50 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	16 800	0	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold heis	21 642	0	0	30 000
Sum	38 442	0	0	45 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	17 159	25 000	17 703	0
Renhold	134 068	180 000	103 361	140 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	3 000	0	10 000
Annet vedlikehold	1 127	3 000	0	4 000
Sum	152 355	211 000	121 064	154 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	145 000	2 951	0
Drifts- og serviceavtale heis	39 138	38 000	23 797	50 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	17 906	32 000	42 920	18 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	119 246	0	111 110	80 000
Diverse serviceavtaler	8 024	7 000	6 645	0
Drifts- og serviceavtale VVS	30 287	0	0	25 000
Sum	214 600	222 000	187 423	173 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	180 377	180 000	168 888	190 800
Premie sikringsfond felleskostnader	19 600	10 200	10 772	11 400
Sum	199 977	190 200	179 660	202 200

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	523 441	424 000	631 653	551 510
Eiendoms- og festeavgift	275 404	257 784	278 812	280 000
Sum	798 845	681 784	910 465	831 510

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	43 354	36 000	27 155	50 000
Fjernvarme	358 896	331 200	245 426	331 200
Sum	402 250	367 200	272 581	381 200

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra velforeningen	219 100	252 000	211 050	244 860
Driftsmateriale	0	0	99	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Styrekostnader	567	1 000	438	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 938	3 500	3 038	4 000
Bank og kortgebyrer	2 729	2 000	2 102	2 000
Forskuttering felleskostnader	39 200	22 000	21 545	1 500
Kostnader for bomiljøtiltak	412	7 000	0	7 000
Andre driftskostnader	325	5 000	3 974	5 000
Sum	266 270	295 500	242 246	269 360

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	66 010	1 377	26 196	25 000
Sum	66 010	1 377	26 196	25 000

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	6 964 164	6 811 470	4 016 891	8 270 130
Sum	6 964 164	6 811 470	4 016 891	8 270 130

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	239 447 400
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	239 447 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	239 447 400
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 872 600
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 872 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 872 600
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 4376

Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	600 836	0
Innskudd	108 132	600 836
Uttak	-400 000	0
Sum	308 968	600 836

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	104 104 000	104 104 000
Sum	21	104 104 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

Avregning fjernvarme mot velforeningen	27 696
Sum	27 696

Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	260 320 000	260 320 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	260 320 000	260 320 000



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Låne nummer:	12139355480
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	156 216 000
Lånesaldo 01.01:	150 866 000
Avdrag i perioden:	2 270 000
Lånesaldo 31.12:	148 596 000
Andelssaldo 01.01:	5 350 000
Innbetalt IN i perioden:	2 270 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	7 620 000
Sum pantegjeld for lån:	156 216 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139355480	1	6 150 000	6 150 000
	1	5 010 000	5 010 000
	1	4 434 000	4 434 000
	1	3 390 000	3 390 000
	1	3 270 000	3 270 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 790 000	2 790 000
	1	2 694 000	2 694 000
	1	2 670 000	2 670 000
	2	2 550 000	5 100 000
	1	2 430 000	2 430 000
	3	2 370 000	7 110 000
	1	2 334 000	2 334 000
	2	2 310 000	4 620 000
	1	2 274 000	2 274 000
	3	2 250 000	6 750 000
	1	2 214 000	2 214 000
	2	2 190 000	4 380 000

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

2	2 154 000	4 308 000
1	2 130 000	2 130 000
3	2 094 000	6 282 000
6	2 070 000	12 420 000
3	2 010 000	6 030 000
2	1 950 000	3 900 000
3	1 890 000	5 670 000
2	1 830 000	3 660 000
1	1 794 000	1 794 000
3	1 770 000	5 310 000
1	1 710 000	1 710 000
2	1 674 000	3 348 000
1	1 650 000	1 650 000
1	1 590 000	1 590 000
1	1 494 000	1 494 000
1	1 474 000	1 474 000
1	1 374 000	1 374 000
1	1 350 000	1 350 000
1	1 338 000	1 338 000
1	1 260 000	1 260 000
1	1 218 000	1 218 000
1	1 134 000	1 134 000
1	1 000 000	1 000 000
1	634 000	634 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 12139355480 har første avdrag 20.12.2027 med kr 426 468

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	6 150 000	5 883
1	5 010 000	4 793
1	4 434 000	4 242
1	3 390 000	3 243
1	3 270 000	3 128
1	3 150 000	3 013
1	2 934 000	2 807
1	2 814 000	2 692
1	2 790 000	2 669
1	2 694 000	2 577
1	2 670 000	2 554
2	2 550 000	2 439
1	2 430 000	2 325
3	2 370 000	2 267
1	2 334 000	2 233
2	2 310 000	2 210
1	2 274 000	2 175
3	2 250 000	2 152
1	2 214 000	2 118
2	2 190 000	2 095
2	2 154 000	2 061
1	2 130 000	2 038
3	2 094 000	2 003
6	2 070 000	1 980

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

3	2 010 000	1 923
2	1 950 000	1 865
3	1 890 000	1 808
2	1 830 000	1 751
1	1 794 000	1 716
3	1 770 000	1 693
1	1 710 000	1 636
2	1 674 000	1 601
1	1 650 000	1 578
1	1 590 000	1 521
1	1 494 000	1 429
1	1 474 000	1 410
1	1 374 000	1 314
1	1 350 000	1 291
1	1 338 000	1 280
1	1 260 000	1 205
1	1 218 000	1 165
1	1 134 000	1 085
1	1 000 000	957
1	634 000	607



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Strandvegen 112A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Strandvegen 112A

Styreleder	Stein-Inge Sebergesen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Annicken Arnesen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Albert Harald Kristensen (sign.)	21.02.2024