



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 118 664
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDAELVI BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 321 492 | 1 577 201 |
| Sum inntekter | | 2 321 492 | 1 577 201 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 64 124 | 59 788 |
| Annen driftskostnad | | 1 440 414 | 577 582 |
| Sum kostnader | | 1 504 537 | 637 371 |
| Driftsresultat | | 816 955 | 939 830 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 928 | 817 |
| Sum finansinntekter | | 2 928 | 817 |
| Annen finanskostnad | | 253 470 | 177 741 |
| Sum finanskostnader | | 253 470 | 177 741 |
| Netto finans | | -250 542 | -176 924 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 566 413 | 762 906 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 566 413 | 762 906 |
| Årsresultat | | 566 413 | 762 906 |
| Totalresultat | | 566 413 | 762 906 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 566 413 | 762 906 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 566 413 | 762 906 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 39 930 000 | 39 930 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 930 000 | 39 930 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 26 936 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 26 936 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 39 956 936 | 39 930 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 5 944 | 2 323 |
| Sum fordringer | | 5 944 | 2 323 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 684 701 | 1 267 981 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 684 701 | 1 267 981 |
| Sum omløpsmidler | | 690 645 | 1 270 304 |
| SUM EIENDELER | | 40 647 581 | 41 200 304 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 500 | 2 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 500 | 2 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 20 542 291 | 19 975 879 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 542 291 | 19 975 879 |
| Sum egenkapital | | 20 544 791 | 19 978 379 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 074 544 | 9 227 602 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 12 003 302 | 11 976 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 077 846 | 21 204 102 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 077 846 | 21 204 102 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 944 | 16 975 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 944 | 17 823 |
| Sum gjeld | | 20 102 790 | 21 221 925 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 647 581 | 41 200 304 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407519

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 118 664
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDAELVI BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 988 118 664
STRANDAELVI BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 321 492 | 1 577 201 |
| Sum inntekter | | 2 321 492 | 1 577 201 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 64 124 | 59 788 |
| Annen driftskostnad | | 1 440 414 | 577 582 |
| Sum kostnader | | 1 504 537 | 637 371 |
| Driftsresultat | | 816 955 | 939 830 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 928 | 817 |
| Sum finansinntekter | | 2 928 | 817 |
| Annen finanskostnad | | 253 470 | 177 741 |
| Sum finanskostnader | | 253 470 | 177 741 |
| Netto finans | | -250 542 | -176 924 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 566 413 | 762 906 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 566 413 | 762 906 |
| Årsresultat | | 566 413 | 762 906 |
| Totalresultat | | 566 413 | 762 906 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 566 413 | 762 906 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 566 413 | 762 906 |



Organisasjonsnr: 988 118 664
STRANDAELVI BURETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 39 930 000 | 39 930 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 26 936 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 39 956 936 | 39 930 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 5 944 | 2 323 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 684 701 | 1 267 981 |
| Sum omløpsmidler | | 690 645 | 1 270 304 |
| SUM EIENDELER | | 40 647 581 | 41 200 304 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 500 | 2 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 500 | 2 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 20 542 291 | 19 975 879 |
| Sum opptjent egenkapital | 20 542 291 | 19 975 879 |
| Sum egenkapital | 20 544 791 | 19 978 379 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 074 544 | 9 227 602 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 003 302 | 11 976 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 20 077 846 | 21 204 102 |
| Sum langsiktig gjeld | 20 077 846 | 21 204 102 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 24 944 | 16 975 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | 24 944 | 17 823 |
| Sum gjeld | 20 102 790 | 21 221 925 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 40 647 581 | 41 200 304 |



Organisasjonsnr: 988 118 664
STRANDAELVI BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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



Årsmøte 2023

Strandaelvi Burettslag

8. mai 2023

Selskapsnummer: 6184





Velkommen til årsmøte i Strandaelvi Burettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. mai 2023 kl. 17:00, Park Hotel Vossevangen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Brøytetikker
8. Juletre
9. Mykje vatn ved vegen til husa til 107, 109,
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Strandaelvi Burettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ørjan Myrmel er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Thomas Tonheim foreslått. Som protokollvitne ble Arvid Tore Sandnes foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til følgende:

Leder kroner 24.000,-

Nestleder kroner 12.000,-

Styremedlem kroner 10.000,-



Det utbetales i tillegg kroner 600,- pr møte (ingen økning)
Vararepresentanter får kroner 600,- pr møte (ingen økning)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 46 000,- + 600 pr. møte

Sak 7

Brøytetikker

Forslag fremmet av:

Ann Helen Grevle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ynskjer at det vert sett opp brøytetikker langs vegen ved husrekka vår

Styrets innstilling

Saken oversendes styret for behandling.

Forslag til vedtak

At det vert sett opp brøytetikker før vinteren kjem

Sak 8

Juletre

Forslag fremmet av:

Ann Helen Grevle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Juletreet kjem litt seint opp i adventstida

Styrets innstilling

Saken oversendes styret for behandling

Forslag til vedtak

Ynskje om å få opp juletreet på fellesområdet til 1.søndag i advent



Sak 9

Mykje vatn ved vegen til husa til 107, 109,

Forslag fremmet av:

Ann Helen Grevle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er svært mykje vatn ved husa våre.

Styrets innstilling

Sak oversendes styret for behandling

Forslag til vedtak

At me får drenering som tek bort vatnet, som t.d ein kum.

Vedlegg

2. 1C313F7A-2FC0-4706-AC6B-E64C831AD430.jpeg

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|---------------------|
| Leder | Ørjan Myrmel | Regimentsvegen 123 |
| Styremedlem | Steinar Hansen | Regimentsveien 105A |
| Styremedlem | Svein Olav Hauge | Regimentsveien 101C |
| Varamedlem | Vidar Bryn | Regimentsvegen 109 |
| Varamedlem | Borgny Elin Aase Bryn | Regimentsvegen 109 |

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Strandaelvi Burettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Strandaelvi Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988118664, og ligger i VOSS kommune

Gårds- og bruksnummer:

89 47

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Strandaelvi Burettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Året 2022 fikk vi gjennomført fysisk generalforsamling med beboermøte i etterkant av årsmøtet. Det var godt oppmøte på møtet.

Den tradisjonelle dugnaden ble gjennomført 5. mai hvor vi ryddet og gjorde i stand for våren og sommeren i borettslaget. Hyggelig sosialt samvær i etterkant med kaffi og kaker. Tusen takk til de som laget kaker.

Årets høydepunkt i borettslaget, grillfesten ble arrangert 10 juni. Også i år var ikke været med oss, og det kom noen voldsomme regnskyll utover kvelden og derfor ble det nødløsning med å flytte festen inn i en av garasjene også i år. Det fungerte også i år og de



oppmøtte hadde en kjekk kveld. Merkesdal stod for grillingen sammen med sin gode assistent Rønhovde.

Det største vedlikeholdet i 2022 var at vi fikk malt rekkehusene. I tillegg har det vært mindre vedlikehold utover året.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 365 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i VOSS kommune

Styret har budsjettet med kroner 351 000 for kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.



Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Strandaelvi Burettslag.

Lån

Strandaelvi Burettslag har lån i Eika.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 er kroner 52 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5,02 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Strandaelvi Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Strandaelvi Burettslag** som viser et overskudd på kr 566 413. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 og av dets resultater 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 16. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



STRANDAELVI BURETTSLAG ORG.NR. 988 118 664, KUNDENR. 6184

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 1 252 481 | 1 017 762 | 1 252 481 | 665 701 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 566 413 | 762 906 | -231 500 | 317 500 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 -478 492 | -528 188 | -541 000 | -438 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 14 -674 566 | 0 | 0 | 0 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -134 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -586 779 | 234 718 | -772 500 | -120 500 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 665 701 | 1 252 481 | 479 981 | 545 201 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 690 645 | 1 270 304 | | |
| Kortsiktig gjeld | -24 944 | -17 823 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 665 701 | 1 252 481 | | |



STRANDAELVI BURETTSLAG ORG.NR. 988 118 664, KUNDENR. 6184

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 731 962 | 705 929 | 702 360 | 732 360 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 914 964 | 871 272 | 914 640 | 960 640 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 1 646 926 | 1 577 201 | 1 617 000 | 1 693 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -7 924 | -7 388 | -7 000 | -8 500 |
| Styreonorar | 4 | -56 200 | -52 400 | -47 000 | -47 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -6 040 | -5 869 | -6 000 | -6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -49 250 | -47 630 | -49 500 | -52 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -1 320 | -1 288 | -5 000 | -5 000 |
| Kontingenter | | -5 000 | -5 000 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -829 091 | -10 705 | -1 010 000 | -365 000 |
| Forsikringer | | -62 215 | -58 290 | -62 000 | -68 500 |
| Kommunale avgifter | 8 | -335 647 | -316 398 | -328 000 | -351 000 |
| Energi/fyring | | -6 986 | -6 399 | -8 500 | -8 500 |
| Andre driftskostnader | 9 | -144 865 | -126 004 | -158 500 | -138 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 504 537 | -637 371 | -1 686 500 | -1 055 500 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | | | | |
| | | 142 389 | 939 830 | -69 500 | 637 500 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 674 566 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 816 955 | 939 830 | -69 500 | 637 500 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 2 928 | 817 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -253 470 | -177 741 | -162 000 | -320 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -250 542 | -176 924 | -162 000 | -320 000 |
| ÅRSRESULTAT | | | | | |
| | | 566 413 | 762 906 | -231 500 | 317 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 566 413 | 762 906 | | |



STRANDAELVI BURETTSLAG
ORG.NR. 988 118 664, KUNDENR. 6184

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 39 180 000 | 39 180 000 |
| Tomt | | 750 000 | 750 000 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 26 936 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 39 956 936 | 39 930 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 5 944 | 2 323 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 501 704 | 767 164 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 182 997 | 500 817 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 690 645 | 1 270 304 |
| SUM EIENDELER | | 40 647 581 | 41 200 304 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 25 * 100 | | 2 500 | 2 500 |
| Annen egenkapital | 14 | 20 542 291 | 19 975 879 |
| SUM EGENKAPITAL | | 20 544 791 | 19 978 379 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 8 074 544 | 9 227 602 |
| Borettsinnskudd | 16 | 11 976 500 | 11 976 500 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 17 | 26 802 | 0 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 20 077 846 | 21 204 102 |

**KORTSIKTIG GJELD**

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Leverandørgjeld | 24 944 | 16 975 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 848 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | 24 944 | 17 823 |

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **40 647 581** **41 200 304**

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 18 | 39 927 500 | 39 927 500 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Voss, 15.02.2023
Styret i Strandaelvi Burettslag

Ørjan Myrmel /s

Steinar Hansen /s

Svein Olav Hauge /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter



egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 914 964 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 715 122 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 16 840 |
| Overført til kapitalkostnader | -731 962 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 914 964 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 924 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 924 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 56 200.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 040.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 320 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 320 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -816 203 |
| Drift/vedlikehold elektro | -2 812 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -4 233 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -5 843 |



SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-829 091**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -106 083 |
| Vann- og avløpsavgift | -139 062 |
| Feieavgift | -11 369 |
| Renovasjonsavgift | -79 134 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -335 647 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -3 000 |
| Container | -2 721 |
| Lyspærer og sikringer | -1 402 |
| Vaktmestertjenester | -100 994 |
| Snørydding | -24 786 |
| Andre fremmede tjenester | -293 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -687 |
| Bank- og kortgebyr | -2 426 |
| Velferdskostnader | -8 556 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -144 865 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 614 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 314 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 2 928 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|---|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS | -253 470 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -253 470 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2005 | 39 180 000 |
| SUM BYGNINGER | 39 180 000 |

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.89/bnr.47

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Avregningskonto | 5 944 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 5 944 |

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 11 558 862 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 14 045 578 |
| Egenkapital fra IN 2022 | 674 566 |
| Reduksjon EK fra IN | -5 736 715 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 20 542 291 |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,30 %. Løpetiden er 21 år.

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2006 | -27 951 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 4 677 820 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 478 492 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 14 045 578 |
| Nedbetalt i år, IN | 674 566 |
| | -8 074 544 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -8 074 544 |

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2005 | -11 976 500 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -11 976 500 |

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -26 802 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -26 802 |

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------|
| Borettsinnskudd | 11 976 500 |
| Pantelån | 8 074 544 |



| | |
|----------------------------|-------------------|
| Beregnete IN-forpliktelser | 8 983 429 |
| | 29 034 473 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 39 180 000 |
| Tomt | 750 000 |
| TOTALT | 39 930 000 |

Vedlegg 2 til sak 9. Mykje vatn ved vegen til husa til 107, 109,





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

Selskapsnummer: 6184 **Selskapsnavn:** Strandaelvi Burettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.