



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 371 433
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o LHL Boligselskapet AS
Sandakerveien 99
0483 OSLO

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 915	649 858
Sum inntekter		654 915	649 858
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	19 040
Annen driftskostnad		2 846 932	384 896
Sum kostnader		2 905 123	403 937
Driftsresultat		-2 250 208	245 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	12
Sum finansinntekter		70	12
Annen finanskostnad		115 725	27 154
Sum finanskostnader		115 725	27 154
Netto finans		-115 655	-27 142
Resultat før skattekostnad		-2 365 864	218 779
Årsresultat		-2 365 864	218 779
Totalresultat		-2 365 864	218 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 365 864	218 779
Sum overføringer og disponeringer		-2 365 864	218 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 680 232	6 680 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		6 680 233	6 680 233
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 680 233	6 680 233
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 475	6 836
Sum fordringer		7 475	6 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669	652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669	652
Sum omløpsmidler		8 144	7 488
SUM EIENDELER		6 688 377	6 687 722

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 108 866	3 474 730
Sum opptjent egenkapital		1 108 866	3 474 730
Sum egenkapital		1 109 866	3 475 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 008 116	1 547 302
Øvrig langsiktig gjeld		1 520 000	1 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 528 116	3 067 302
Sum langsiktig gjeld		5 528 116	3 067 302
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 871	137 355
Leverandørgjeld		12 524	7 006
Skyldige offentlige avgifter			41
Annen kortsiktig gjeld			288
Sum kortsiktig gjeld		50 395	144 690
Sum gjeld		5 578 511	3 211 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 688 377	6 687 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599664

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 371 433
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o LHL Boligselskapet AS
Sandakerveien 99
0483 OSLO

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 975 371 433
STRANDVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 915	649 858
Sum inntekter		654 915	649 858
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	19 040
Annen driftskostnad		2 846 932	384 896
Sum kostnader		2 905 123	403 937
Driftsresultat		-2 250 208	245 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	12
Sum finansinntekter		70	12
Annen finanskostnad		115 725	27 154
Sum finanskostnader		115 725	27 154
Netto finans		-115 655	-27 142
Resultat før skattekostnad		-2 365 864	218 779
Årsresultat		-2 365 864	218 779
Totalresultat		-2 365 864	218 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 365 864	218 779
Sum overføringer og disponeringer		-2 365 864	218 779



Organisasjonsnr: 975 371 433
STRANDVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 680 232	6 680 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		6 680 233	6 680 233
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 680 233	6 680 233
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 475	6 836
Sum fordringer		7 475	6 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669	652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669	652
Sum omløpsmidler		8 144	7 488
SUM EIENDELER		6 688 377	6 687 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 108 866	3 474 730
Sum opptjent egenkapital	1 108 866	3 474 730
Sum egenkapital	1 109 866	3 475 730
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 008 116	1 547 302
Øvrig langsiktig gjeld	1 520 000	1 520 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 528 116	3 067 302
Sum langsiktig gjeld	5 528 116	3 067 302
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 871	137 355
Leverandørgjeld	12 524	7 006
Skyldige offentlige avgifter		41
Annen kortsiktig gjeld		288
Sum kortsiktig gjeld	50 395	144 690
Sum gjeld	5 578 511	3 211 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 688 377	6 687 722



Organisasjonsnr: 975 371 433
STRANDVEIEN BORETTSLAG

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



**Saksliste til Generalforsamling for
STRANDVEIEN BORETTSLAG
Regnskapsåret 2023**

Det innkalles herved til generalforsamling i Strandveien Borettslag.

Dato: **Fredag 21.06.2024**

(Dato er endret fordi noen av styremedlemmene er bortreist den 14.juni)

Kl: 11.00

Sted: LHL, Fellestue/kafe i Kjøllefjord

SAKSLISTE

1. KONSTITUERING

a) opptak av navnefortegnelse

Fullmakter og forfall

b) valg av sekretær og to andelseiere til å undertegne protokollen

c) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

d) Valg av møteleder

2. ÅRSREGNSKAP 2023

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR FOR 2023

4. VALG

Sittende styre har bestått av : Bjørn Pedersen(styreleder),Bjørn-Trygve Nilsen og Sissel Wiik.
Varamedlemmer har vært Rolf Pettersen og Margareth Myrvoll Sjøgren

Forslag fra valgkomite på nytt styre:

Styreleder: Bjørn Peders (2025-2026)

Styremedlem: Bjørn Trygve Nilsen (2025-2026)

Styremedlem: Sissel Wiik (Valgt for LHL, Kjøllefjord 2023-2025)

Varamedlem: Forslag legges fram i møte (Valgt for LHL Kjøllefjord)

Varamedlem: Forslag legges fram i møte

Valg av revisor: Som revisor velges BDO AS, Oslo.

Kjøllefjord den 31.mai 2024

Strandveien Borettslag


Bjørn Pedersen , styreleder



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Pedersen	Rundkjøring 4
Styremedlem	Bjørn Trygve Nilsen	Strandvegen 176 B
Styremedlem	Sissel Hjørdis Wiik	Postboks 79
Varamedlem	Margareth Myrvoll-Sjøgren	Postboks 446
Varamedlem	Rolf Peder Pettersen	Store Ringveg 5

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i Kjøllefjord med kontortid alle dager mellom kl. 08.00 og kl. 15.30
Styret kan kontaktes på telefon 90954971, og e-post bjorn.pedersen@accountor.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Strandveien Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Strandveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975371433, og ligger i LEBESBY kommune

Gårds- og bruksnummer:

36 39

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.

Strandveien Borettslag har ingen styretansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

Styret har i løpet av 2023 avholdt 3 styremøter, 1 beboelsesmøte og generalforsamling. Året 2023 var preget av store vedlikeholdsprosjekter. Det ble drenert rundt bygget, og det ble lagt nytt tak på hele bygget. Borettslaget har for tiden ingen vaktmester/snømåker ansatt. Snømåking utføres av Nordkyn Vekst AS. Strandveien Borettslag vil bli malt i løpet av sommeren 2024. Dette vil bli utført av Yngve Akselsen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Borettslaget hadde pr. 31.12.2023 negative disponible midler. Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2024. Styret følger den økonomiske situasjonen, og har en driftskreditt med en ramme på inntil kr. 200.000,- som gjør at det ikke er fare for at vi ikke kan betale våre forpliktelser. Husleieøkningen i fra oktober 2023 vil på sikt bedre den økonomiske situasjonen, og vi har heller ikke åpnet lånet vi tok fullt ut. Dette må gjøres for å få malt bygget, og gjort ferdig prosjektene utvendig



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i LEBESBY kommune

Kommunale avgifter har økt jevnt og trutt de siste åene, og vi har lagt inn økning på 6,24 % i budsjettet noe vi mener er dekkende

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Strandveien Borettslag.

Lån

Strandveien Borettslag har lån i Obos Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

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 2024.

Budsjetterte inntekter 2024 er kr. 771.588,-
Budsjetterte kostnader 2024 er kr. 686.000,-



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i STRANDVEIEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STRANDVEIEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31515-C5EHJ-1EZ14-14VBE-LB2NE-M0X54



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-05 13:57:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31515-C5EHJ-1LZJ-14VBL-L82NL-M0X54

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validerbart av den datamaskinutregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stempet 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 lokalt sertifisert i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



STRANDVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 975 371 433, KUNDENR. 3871

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-137 201	-76 357	-137 201	-42 251
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 365 864	218 779	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	4 034 161	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 573 348	-279 624	0	-42 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		94 949	-60 845	0	-42 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	17	-42 251	-137 202	-137 201	-84 251

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		8 145	7 488		
Kortsiktig gjeld		-50 395	-144 690		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	17	-42 250	-137 202		



STRANDVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 975 371 433, KUNDENR. 3871

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	654 915	617 484	0	0
Andre inntekter		0	32 374	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		654 915	649 858	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 191	-5 040	0	0
Styrehonorar	4	-26 000	-14 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 861	-8 299	0	0
Andre honorarer	4	-25 000	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-26 874	-25 840	0	0
Konsulenthonorar	6	-2 175	-1 800	0	0
Drift og vedlikehold	7	-2 517 773	-82 461	0	0
Forsikringer		-16 295	-14 517	0	0
Kommunale avgifter	8	-160 003	-151 051	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-40 392	-30 164	0	0
Andre driftskostnader	9	-73 560	-70 765	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 905 123	-403 937	0	0
DRIFTSRESULTAT		-2 250 208	245 921	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	70	12	0	0
Finanskostnader	11	-115 725	-27 154	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-115 655	-27 142	0	0
ÅRSRESULTAT		-2 365 864	218 779	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	218 779		
Fra opptjent egenkapital		-2 365 864	0		



STRANDVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 975 371 433, KUNDENR. 3871

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 656 592	6 656 592
Tomt		23 640	23 640
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		6 680 233	6 680 233
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 440	6 836
Driftskonto OBOS-banken		0	0
Sparekonto OBOS-banken		670	653
SUM OMLØPSMIDLER		8 145	7 488
SUM EIENDELER		6 688 377	6 687 722
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 108 866	3 474 730
SUM EGENKAPITAL		1 109 866	3 475 730

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 008 116	1 547 302
Borettsinnskudd	15	1 520 000	1 520 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 528 116	3 067 302

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		12 524	7 007
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		12 519	85 620
Skyldige offentlige avgifter		0	41
Påløpte renter		20 929	4 615
Påløpte avdrag		4 423	47 120
Annen kortsiktig gjeld		0	288
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 395	144 690

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		6 688 377	6 687 722
Pantstillelse	16	12 226 000	7 726 000
Garantiansvar		0	0

Lebesby, 31.05.2024

Styret i Strandveien Borettslag

Bjørn Pedersen

Bjørn Trygve
Nilsen

Sissel Hjørdis Wiik

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	636 255
Diverse	18 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	654 915

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 191
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 191

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 2022/2023, og er på kr 26 000.

Det er i tillegg utbetalt kr. 25 000,- i etterbetaling til styreleder for arbeid utover styrelederrollen

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 861.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 175
SUM KONSULENTHONORAR	-2 175

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 829 451
Drift/vedlikehold VVS	-12 964
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-568 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-106 733
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 517 773

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-91 971
Renovasjonsavgift	-68 032
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-160 003

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-8 097
Snørydding	-61 425
Andre fremmede tjenester	-117
Andre kontorkostnader	-1 714
Bank- og kortgebyr	-2 207
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 560



NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	53
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17
SUM FINANSINNTEKTER	70

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-32 184
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-75 332
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-7 209
SUM FINANSKOSTNADER	-115 725

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 31.12.2009	6 656 592
SUM BYGNINGER	6 656 592

Tomten er kjøpt.

Gnr.36/bnr.39

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Snøfreser	
Tilgang 2016	28 962
Avskrevet tidligere	-28 961
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0



NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,39 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2006	-5 700 000
Nedbetalt tidligere	4 152 697
Nedbetalt i år	1 547 303

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-4 034 161
Nedbetalt i år	26 045

-4 008 116

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 008 116**

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-1 521 000
Korrigerings	1 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 520 000**

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 520 000
Pantelån	4 008 116
Påløpte avdrag	4 423
TOTALT	5 532 539

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 656 592
Tomt	23 640
TOTALT	6 680 232

NOTE: 17

NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER

De disponible midlene er negative. Styret følger situasjonen og vil gjøre tiltak om nødvendig.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 521477. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

..



BUDSJETTFORSLAG 2024 STRANDVEIEN BORETTSLAG

Inntekter:

Innkrevde felleskostnader 771588

Driftskostnader:

Personalkostnader 8000

Styrehonorar 26000

Revisjonshonorar 10000

Regnskapsførerhonorar 28000

Drift og vedlikehold 465000

Forsikringer 17000

Kommunale avgifter 170000

TV-anlegg/bredbånd 42000

Andre driftskostnader 60000

Uforutsett 25000

Driftsresultat 851000

-79412

Finansinntekter

Finanskostnader 289848

Årsresultat -369260