



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 876 444
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STRØMSKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Sølve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 275 983	6 421 304
Annen driftsinntekt	2,15, 16	174 489	177 452
Sum inntekter		7 450 472	6 598 756
Kostnader			
Lønnskostnad	3	144 907	141 484
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	11 252 511	11 077 678
Sum kostnader		11 397 418	11 219 162
Driftsresultat		-3 946 945	-4 620 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 171	28 152
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		3 544 837	2 979 844
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 505 666	-2 951 692
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-7 452 612	-7 572 098
Totalresultat		-7 452 612	-7 572 098
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-7 452 612	-4 185 925
Overføringer til/fra annen egenkapital	14		-3 386 173
Sum overføringer og disponeringer		-7 452 612	-7 572 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 18	87 888 000	87 888 000
Sum varige driftsmidler		87 888 000	87 888 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 888 000	87 888 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 051	45 430
Andre fordringer		194 721	96 912
Sum fordringer		227 771	142 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	957 990	52 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 990	52 826
Sum omløpsmidler		1 185 762	195 168
SUM EIENDELER		89 073 762	88 083 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	11 638 537	4 185 925
Sum opptjent egenkapital		-11 638 537	-4 185 925
Sum egenkapital		-11 403 537	-3 950 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	60 474 635	60 194 443
Øvrig langsiktig gjeld	16, 18,17,	31 524 316	31 689 806
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		91 998 952	91 884 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 316	106 587
Annen kortsiktig gjeld	19	8 051 030	43 257
Sum kortsiktig gjeld		8 478 347	149 844
Sum gjeld		100 477 298	92 034 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 073 762	88 083 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438716

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 876 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRØMSKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sølve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 990 876 444
STRØMSKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 275 983	6 421 304
Annen driftsinntekt	2, 15, 16	174 489	177 452
Sum inntekter		7 450 472	6 598 756
Kostnader			
Lønnskostnad	3	144 907	141 484
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	11 252 511	11 077 678
Sum kostnader		11 397 418	11 219 162
Driftsresultat		-3 946 945	-4 620 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 171	28 152
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		3 544 837	2 979 844
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 505 666	-2 951 692
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-7 452 612	-7 572 098
Totalresultat		-7 452 612	-7 572 098
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-7 452 612	-4 185 925
Overføringer til/fra annen egenkapital	14		-3 386 173
Sum overføringer og disponeringer		-7 452 612	-7 572 098



Organisasjonsnr: 990 876 444
STRØMSKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11, 18			
Sum varige driftsmidler		87 888 000	87 888 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 888 000	87 888 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 051	45 430
Andre fordringer		194 721	96 912
Sum fordringer		227 771	142 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 12			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 990	52 826
Sum omløpsmidler		1 185 762	195 168
SUM EIENDELER		89 073 762	88 083 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 13		235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	14	11 638 537	4 185 925
Sum opptjent egenkapital		-11 638 537	-4 185 925
Sum egenkapital		-11 403 537	-3 950 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 1	60 474 635	60 194 443
Øvrig langsiktig gjeld	16, 18,17	31 524 316	31 689 806
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		91 998 952	91 884 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 316	106 587
Annen kortsiktig gjeld	19	8 051 030	43 257
Sum kortsiktig gjeld		8 478 347	149 844
Sum gjeld		100 477 298	92 034 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 073 762	88 083 168



Organisasjonsnr: 990 876 444
STRØMSKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Strømskollen Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Strømskollen Borettslag org.nr. 990876444



Resultatregnskap 2024

Strømskollen Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 275 983	6 421 304	7 744 153	8 162 466
Annen driftsinntekt	2	9 000	0	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	16, 17	165 489	177 452	0	0
Sum driftsinntekter		7 450 472	6 598 756	7 744 153	8 162 466
Kostnader					
Lønnskostnad	3	144 907	141 484	144 907	144 999
Konsulentjenester	4	1 548 085	242 890	258 400	984 228
Rep og vedlikehold	5	8 181 891	9 151 164	199 997	117 997
Forsikringer		376 247	328 508	362 000	412 600
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	580 687	660 066	731 999	682 000
Energi og fyring	7	102 675	166 854	210 999	135 000
Kabel-TV og telefoni	8	242 864	231 800	256 620	242 900
Driftskostnader	9	193 055	193 939	237 999	150 000
Andre driftskostnader	10	27 005	102 458	73 998	15 998
Sum driftskostnader		11 397 418	11 219 162	2 476 919	2 885 722
Driftsresultat før finansposter		-3 946 945	-4 620 406	5 267 234	5 276 744
Finansielle poster					
Finansinntekt		39 171	28 152	0	0
Finanskostnad		3 544 837	2 979 844	3 800 148	4 052 164
Sum finansposter		-3 505 666	-2 951 692	-3 800 148	-4 052 164
Årsresultat		-7 452 612	-7 572 098	1 467 086	1 224 580
Overført til annen egenkapital	14	0	-3 386 173	0	0
Overført udekket tap	14	-7 452 612	-4 185 925	0	0
Sum disponering		-7 452 612	-7 572 098	0	0

Resultatrapport 2024 for Strømskollen Borettslag



Balanse 31.12.2024

Strømskollen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 19	79 988 000	79 988 000
Tomt	11, 19	7 900 000	7 900 000
Sum varige driftsmidler		87 888 000	87 888 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		87 888 000	87 888 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		194 721	96 912
Kundefordringer		33 051	45 430
Sum fordringer		227 771	142 342
Bankinnskudd, kasse o.l.		902 324	52 826
Skattetrekkonto	12	55 666	0
Sum omløpsmidler		1 185 762	195 168
SUM EIENDELER		89 073 762	88 083 168

Balanse rapport 2024 for Strømskollen Borettslag



Balanse 31.12.2024

Strømskollen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	235 000	235 000
Udekket tap	14	-11 638 537	-4 185 925
Sum egenkapital		-11 403 537	-3 950 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16, 17, 19	60 474 635	60 194 443
IN-Gjeld	17, 19	10 772 316	10 937 806
Borettsinnskudd	18, 19	20 752 000	20 752 000
Sum langsiktig gjeld		91 998 952	91 884 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 316	106 587
Annen kortsiktig gjeld	20	8 051 031	43 257
Sum kortsiktig gjeld		8 478 347	149 844
Sum gjeld		100 477 298	92 034 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 073 762	88 083 168

Strømskollen Borettslag

Elin Andreassen
Styrets leder

Malvin Tangen
Styremedlem

Björg Esther Myrvold
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Strømskollen Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	2 163 917	2 085 763	2 581 080	2 531 829
3603 Stipulerte renter	1 264 152	841 128	1 264 167	1 585 194
3604 Stipulerte avdrag	389 676	397 356	389 615	528 413
3606 Kabel TV/bredbånd	173 148	173 148	256 620	242 900
3607 Garasje	18 720	18 720	18 720	18 720
3608 Parkeringsplasser	6 000	0	0	0
3611 Andel renter IN	2 567 703	2 115 166	2 535 981	2 466 969
3612 Andel avdrag IN	640 491	689 385	697 070	687 530
3615 Avregning andel renter IN	-58 145	-96	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	5 629	42	0	0
3625 Vedlikeholdsfond	99 792	99 792	0	99 912
3627 Ventilasjon	4 000	0	0	0
3632 Strøm	900	900	900	999
Sum felleskostnader	7 275 983	6 421 304	7 744 153	8 162 466



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	9 000	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	9 000	0	0	0

Andre inntekter består av salg robotgressklippere som borettslaget har tidligere eid.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	127 000	124 000	127 000	126 999
Arbeidsgiveravgift	17 907	17 484	17 907	18 000
Sum lønnskostnader	144 907	141 484	144 907	144 999

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 950	4 950	5 200	5 199
Forretningsførerhonorar	123 122	112 738	123 200	129 030
Andre forvaltningstjenester	30 760	62 222	30 000	0
Juridisk bistand	633 484	42 722	50 000	600 000
Teknisk bistand	214 000	19 346	50 000	0
HMS	0	913	0	0
Prosjektledelse	541 769	0	0	249 999
Sum konsulenttjenester	1 548 085	242 890	258 400	984 228

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	153 946	5 559	30 000	20 000
Vedlikehold VVS	4 775	0	50 000	9 999
Vedlikehold elektro	45 101	0	9 999	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	0	90 472	9 999	20 000
Vedlikehold heis	28 584	34 157	38 000	30 000
Vedlikehold garasjer	28 995	0	9 999	0
Vedlikehold brannsikring	21 485	42 138	20 000	18 000
Dugnadskostnader	323	0	2 000	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000	30 000	9 999
Større vedlikehold/påkostninger	7 888 682	8 968 838	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	8 181 891	9 151 164	199 997	117 997

Større vedlikehold/påkostninger består av avsatte faktura tilknyttet pågående sak i forbindelse med rehabilitering av borettslagets balkonger.



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	558 884	580 580	639 999	660 000
Eiendomsskatt	21 803	79 486	92 000	22 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	580 687	660 066	731 999	682 000

Lillestrøm kommune har ikke fakturert for eiendomsskatt 2. halvår 2024.

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	102 675	166 854	210 999	135 000
Sum energi og fyring	102 675	166 854	210 999	135 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	242 864	231 800	256 620	242 900
Sum kabel-TV og telefoni	242 864	231 800	256 620	242 900



Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	193 055	193 939	237 999	150 000
Sum driftskostnader	193 055	193 939	237 999	150 000

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P-	0	1 982	0	0
Skadedyrbekjempelse	497	0	0	0
Søpeltømming/container	3 506	0	6 000	0
Lyspærer, sikringer etc	130	0	0	0
Driftskostnader	341	0	0	0
Verktøy og redskaper	0	6 817	10 000	0
Nøkler, låser og skilt	249	43 655	5 000	3 000
Kontorrekvisita	1 578	0	0	0
Lisenser/software	17 347	39 745	39 999	9 999
Kostnader tillitsvalgte	161	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	800	700	9 999	999
Annen kontorkostnad	0	7 188	0	0
Øredifferanser	-3	-28	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	3 000	2 000
Sum andre driftskostnader	27 005	102 458	73 998	15 998



Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	79 988 000	7 900 000
Anskaffelseskost pr.31.12	79 988 000	7 900 000
Bokført verdi pr.31.12	79 988 000	7 900 000
Anskaffelsesår	2007	2007

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Bundne midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bankinnskudd for skattetrekk	55 666	0
Sum skattetrekkonto	55 666	0

Bankinnskudd for skattetrekk består av forskuddstrekk på styrehonorar.

Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 235 000 fordelt på 47 å kr. 5 000.



Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-4 185 925	3 386 173
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-7 452 612	-7 572 098
Sum opptjent egenkapital 31.12	-11 638 537	-4 185 925
Udekket tap 31.12	-11 638 537	-4 185 925

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 15 Pågående situasjon balkonger

Pågående situasjon med borettslagets balkonger er per dags dato ikke blitt ferdigstilt. Per 31.12.2024 var det under planlegging en felles gjennomgang med leverandør som har utført arbeidet, styret og engasjert prosjektleder for borettslaget, samt entreprenørfirma som ble engasjert til å utarbeide reklamasjonspunkter og tilstandsrapport på utført arbeid i form av uavhengig tredjepart i saken. Dette kommer av at leverandøren som har utført arbeidet på borettslagets balkonger har hjemmel til å kreve dette i denne saken. Borettslagets udekkede tap per 31.12.2024 har hatt en negativ utvikling i forbindelse med avsetning av utestående faktura til leverandøren, som er satt på vent til saken har nådd sin konklusjon, ref. note 20 linje «Ånnen kortsiktig gjeld». Årsaken til hvorfor dette er blitt avsatt kommer av at de utestående fakturaene anses som gjeld til leverandøren per 31.12.2024. Denne gjelden vil være ansett som reell, inntil borettslaget for avklaring at dette ikke er en reell gjeld som leverandøren kan kreve.

Per dags dato er det ikke mulig å kunne kommentere hvordan saken kan eventuelt utvikle seg, da det fortsatt etableres forskjellige grunnlag og oppfølgingspunkter som leverandøren må svare ut på, samt ha muligheten til å forbedre.



Note 16 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Nytt lån etter refinansiering av gammelt lån	18 416 294	0
IN-lån	42 058 342	42 704 462
Gammelt lån	0	17 489 982
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	60 474 635	60 194 443

Note 17 Pantelån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Informasjon om lån:	Lån avsluttet
Låne nummer:	16365951792
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Renter 31.12:	5,89 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Oppr. Lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	17 489 982
Avdrag i perioden:	17 489 982
Lånesaldo 31.12:	0
Saldo 5 år frem i tid:	0

Kreditor:	DNB Bank ASA
Informasjon om lån:	Nytt lånopptak
Låne nummer:	16369289024
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Renter 31.12:	5,89 %
Beregnet innfridd:	30.11.2049
Oppr. Lånebeløp:	18 416 294
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	18 416 294
Saldo 5 år frem i tid:	18 416 294

Borettslagets ordinære lån ble refinansiert i slutten av 2024. Det er refinansiert med bevilget opplåningsbeløp på kr 9.000.000. Per 31.12.2024 er det utbetalt kr 1.000.000 av dette beløpet.



Kreditor:	DnB Bank ASA
Informasjon om lån:	Lån med IN-ordning
Lånenummer:	12120748309
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Renter 31.12:	5,89 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051
Oppr. Lånebeløp:	67 000 000
Lånesaldo 01.01:	42 704 462
Avdrag i perioden:	646 120
Lånesaldo 31.12:	42 058 342
Saldo 5 år frem i tid:	38 185 497
Andelssaldo 01.01:	10 937 806
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	165 489
Andelssaldo 31.12:	10 772 316
Sum pantegjeld for lån:	52 830 658

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 18 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 19 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	91 998 952	91 884 249
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	87 888 000	87 888 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	119 152 000	109 352 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 20 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	55 666	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	17 907	0
Påløpt rente	19 464	27 904
Andre påløpte kostnader	16 796	0
Avsatte påløpte kostnader	0	15 353
Annen kortsiktig gjeld	7 888 682	0
Kortsiktig gjeld	52 516	0
Sum annen kortsiktig gjeld	8 051 031	43 257

Annen kortsiktig gjeld består av avsatte faktura tilknyttet pågående sak i forbindelse med rehabilitering av borettslagets balkonger.



Note 21 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	45 324	8 867 091
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-7 452 612	-7 572 098
Opptak langsiktige lån	1 000 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-719 808	-1 072 217
Nedskrivning IN-gjeld	-165 489	-177 452
B. Årets endring i disponible midler	-7 337 909	-8 821 767
C. Disponible midler 31.12	-7 292 585	45 324
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 185 762	195 168
- Kortsiktig gjeld	8 478 347	149 844
= Disponible midler 31.12	-7 292 585	45 324

Årsaken til at borettslagets disponible midler er negative med så stort beløp er relatert til pågående sak mot leverandør angående balkonger. Alle uoppgjorte faktura til leverandør er avsatt i regnskapet per årets slutt, og utgjør denne negative utviklingen. Borettslaget har i tillegg refinansiert sitt ordinære lån med et rammelån som et resultat av denne pågående saken, men ikke alt som er tatt opp i lån gjennom refinansieringen har blitt utbetalt fra banken ved årets slutt. Resultatet til borettslaget er kun midlertidig da utviklingen er påvirket av disse årsakene.

Tiltak som styret har utført for å bedre borettslagets disponible midler, er utført ved å ta opp et supplerende lånoptak som borettslaget kan ta ut opptil fire ganger. Det er per dags dato tatt ut for å gjøre opp utestående faktura, samt at resterende beløp etter uttaket er flyttet til høyrentekonto. Styret har engasjert prosjektleder gjennom BORI Utbygging AS for å følge opp de tekniske problemstillingene med borettslagets balkonger, samt videre arbeid tilknyttet disse. Styret har engasjert advokat gjennom Advokatkontoret Føyen i forbindelse med juridisk bistand og oppfølging i forbindelse med borettslagets balkonger.



829 Årsoppgjørspakke 2024 med noter.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Tangen, Malvin	2025-03-21	Andreassen, Elin	2025-03-22

Identifikasjon

 bankID™ Tangen, Malvin

Identifikasjon

 bankID™ Andreassen, Elin

Navn	Dato
Myrvold, Bjørg Esther	2025-03-21

Identifikasjon

 bankID™ Myrvold, Bjørg Esther



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Strømskollen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strømskollen Borettslag som viser et underskudd på NOK 7 452 612. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 21 i regnskapet, som angir at borettslaget har pådratt seg et tap på 7 452 612 i regnskapsåret 2024, og at borettslagets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med 7 292 585. Som angitt i note 21, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 21, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Øvrig informasjon

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 27. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.03.2025 10:26:21

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.