



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Lene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 421 256	3 535 198
Annen driftsinntekt	2,14	311 351	327 809
Sum inntekter		4 732 606	3 863 007
Kostnader			
Lønnskostnad	3	144 907	144 907
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	12 747 963	1 618 289
Sum kostnader		12 892 870	1 763 196
Driftsresultat		-8 160 264	2 099 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 235	29 526
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 492 938	877 646
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 462 703	-848 119
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-9 622 967	1 251 691
Totalresultat		-9 622 967	1 251 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-9 622 967	1 251 691
Sum overføringer og disponeringer		-9 622 967	1 251 691



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		87 888 000	87 888 000
Sum varige driftsmidler		87 888 000	87 888 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			987 866
Sum finansielle anleggsmidler		0	987 866
Sum anleggsmidler		87 888 000	88 875 866
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		71 786	-13 691
Andre fordringer		401 106	367 765
Sum fordringer		472 892	354 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 484 554	527 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 484 554	527 367
Sum omløpsmidler		12 957 446	881 441
SUM EIENDELER		100 845 446	89 757 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 386 173	13 009 139
Sum opptjent egenkapital		3 386 173	13 009 139
Sum egenkapital		3 621 173	13 244 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 266 660	45 744 966
Øvrig langsiktig gjeld		31 867 258	30 679 036
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		93 133 918	76 424 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 073 399	84 028
Annen kortsiktig gjeld		16 957	5 138
Sum kortsiktig gjeld		4 090 355	89 166
Sum gjeld		97 224 273	76 513 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 845 446	89 757 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611242

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Lene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 990 876 444
STRØMSKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 421 256	3 535 198
Annen driftsinntekt	2,14	311 351	327 809
Sum inntekter		4 732 606	3 863 007
Kostnader			
Lønnskostnad	3	144 907	144 907
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	12 747 963	1 618 289
Sum kostnader		12 892 870	1 763 196
Driftsresultat		-8 160 264	2 099 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 235	29 526
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 492 938	877 646
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 462 703	-848 119
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-9 622 967	1 251 691
Totalresultat		-9 622 967	1 251 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-9 622 967	1 251 691
Sum overføringer og disponeringer		-9 622 967	1 251 691



Organisasjonsnr: 990 876 444
STRØMSKOLLEN BORETTSLAG

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		87 888 000	87 888 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		0	987 866
Sum anleggsmidler		87 888 000	88 875 866
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		71 786	-13 691
Andre fordringer			
		401 106	367 765
Sum fordringer		472 892	354 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		12 484 554	527 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 484 554	527 367
Sum omløpsmidler		12 957 446	881 441
SUM EIENDELER		100 845 446	89 757 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 386 173	13 009 139
Sum opptjent egenkapital	3 386 173	13 009 139
Sum egenkapital	3 621 173	13 244 139
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 266 660	45 744 966
Øvrig langsiktig gjeld	31 867 258	30 679 036
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	93 133 918	76 424 001
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 073 399	84 028
Annen kortsiktig gjeld	16 957	5 138
Sum kortsiktig gjeld	4 090 355	89 166
Sum gjeld	97 224 273	76 513 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	100 845 446	89 757 307



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 15 000,- 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17907.00	17907.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	127000.00	127000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	144907.00	144907.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 11.05.2023 for Strømskollen Borettslag.

Møtested: Ole Lians Vei 4, 1472 Fjellhamar (Folkets Hus Lørenskog)
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Regnskap
- Sak 3: Styrehonorar
- Sak 4: Elbil-lader
- Sak 5: Låneopptak for vedlikehold
- Sak 6: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Styrets forslag

"Styreleder Daniel Hultmann velges til møteleder. To deltagere signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Regnskap

Inntekter: 4 732 606 (mot budsjett hittil i år 4 436 540)

Utgifter: 12 892 870 (mot budsjett hittil i år 5 809 637)

Resultat: -9 622 967 (mot budsjett for hele året -2 575 597)

Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og negativt årsresultat dekkes av opptjent egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Styrehonorar

Styrehonorarer foreslås å ikke endres.

Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 124 000,-

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Elbil-lader

Gjøre grunnarbeidet med å legge opp strøm for Elbil-lader for alle beboere i Grønliveien 23-27.

Alternativ 1

Forslaget godkjennes.

Mot

"Forslag avvises"



Sak 5: Låneopptak for vedlikehold

Det er et behov for å ta opp et tilleggslån for å dekke økte kostnader i forbindelse med rehabiliteringen samt for å dekke funn og tilleggs oppdrag til rehabiliteringen.

Styrets forslag

"Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp lån på kr. 2 000 000 til finansiering av rehabilitering som beskrevet over, og nødvendig vedlikehold. Det legges til grunn løpetid tilsvarende lengden på opprinnelig låneopptak for rehabilitering.."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 6: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Malvin Tangen

Kandidater til **Varamedlem (1 år)** :

- Mona Hunderi

Kandidater til **Valgkomiteen (1 år)**:



Strømskollen Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Strømskollen Borettslag org.nr. 990876444



Resultatregnskap 2022

Strømskollen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 421 256	3 535 198	4 336 540	5 804 081
Annen driftsinntekt	2	91 586	100 412	100 000	100 000
Nedskrivning IN-gjeld	14	219 765	227 397	0	0
Sum driftsinntekter		4 732 606	3 863 007	4 436 540	5 904 081
Kostnader					
Lønnskostnad	3	144 907	144 907	144 907	144 907
Konsulenttjenester	4	130 892	160 821	146 160	151 890
Rep og vedlikehold	5	11 192 441	185 490	4 171 500	265 000
Forsikringer		279 153	256 690	280 500	292 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	533 697	492 488	554 000	566 700
Energi og fyring	7	97 517	120 246	133 000	100 000
Kabel-TV og telefoni	8	171 877	139 590	146 570	194 833
Driftskostnader	9	219 627	215 803	201 000	208 000
Andre driftskostnader	10	122 759	47 161	32 000	34 000
Sum driftskostnader		12 892 870	1 763 196	5 809 637	1 957 330
Driftsresultat før finansposter		-8 160 264	2 099 811	-1 373 097	3 946 751
Finansielle poster					
Finansinntekt		30 235	29 526	0	0
Finanskostnad		1 492 938	877 646	1 202 500	2 503 533
Sum finansposter		-1 462 703	-848 119	-1 202 500	-2 503 533
Årsresultat		-9 622 967	1 251 691	-2 575 597	1 443 218
Overført til annen egenkapital	13	-9 622 967	1 251 691	0	0
Sum disponering		-9 622 967	1 251 691	0	0

Resultatrapport 2022 for Strømskollen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Strømskollen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	79 988 000	79 988 000
Tomt	11, 16	7 900 000	7 900 000
Sum varige driftsmidler		87 888 000	87 888 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	987 866
Sum finansielle anleggsmidler		0	987 866
Sum anleggsmidler		87 888 000	88 875 866
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		401 106	367 765
Kundefordringer		71 786	-13 691
Sum fordringer		472 892	354 074
Bankinnskudd, kasse o.l.		12 484 554	527 367
Sum omløpsmidler		12 957 446	881 441
SUM EIENDELER		100 845 446	89 757 307

Balanserapport 2022 for Strømskollen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Strømskollen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	235 000	235 000
Annen egenkapital	13	3 386 173	13 009 139
Sum egenkapital		3 621 173	13 244 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	61 266 660	45 744 966
IN-Gjeld	14	11 115 258	9 927 036
Borettsinnskudd	15	20 752 000	20 752 000
Sum langsiktig gjeld		93 133 918	76 424 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 073 399	84 028
Annen kortsiktig gjeld		16 957	5 138
Sum kortsiktig gjeld		4 090 355	89 166
Sum gjeld		97 224 273	76 513 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 845 446	89 757 307

Strømskollen Borettslag

Daniel Hultmann
Styrets leder

Elin Andreassen
Styremedlem

Malvin Tangen
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 15 000,- 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	985 333	1 162 352	1 068 250	858 660
Fjernvarme	900	900	900	900
Garasjer	18 720	18 720	18 720	18 720
Generelle felleskostnader	1 599 626	1 306 656	1 599 600	1 830 115
Kabel-TV/Bredbånd	173 148	173 148	146 570	194 833
Renter IN	1 197 867	873 422	1 202 500	1 662 220
Stipulerte avdrag	170 709	0	300 000	397 320
Stipulerte rentekostnader	266 637	0	0	841 313
Vedlikeholdsfond	8 316	0	0	0
Sum felleskostnader	4 421 256	3 535 198	4 336 540	5 804 081

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	91 586	100 412	100 000	100 000
Sum andre driftsinntekter	91 586	100 412	100 000	100 000

Andre inntekter gjelder vedlikeholds avsetninger.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	127 000	127 000	127 000	127 000
Arbeidsgiveravgift	17 907	17 907	17 907	17 907
Sum lønnskostnader	144 907	144 907	144 907	144 907

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	112 532	109 360	112 540	117 640
Juridisk rådgivning	0	31 844	0	0
Revisjon	4 944	4 944	5 200	5 200
Teknisk bistand	0	0	15 000	15 000
Tilleggstjenester	13 416	14 673	13 420	14 050
Sum konsulenttjenester	130 892	160 821	146 160	151 890

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	21 302	13 420	14 000	15 000
Bygninger	54 007	28 862	30 000	30 000
Dugnad	1 128	0	0	0
Egenandel	0	10 000	20 000	20 000
Elektro	38 497	36 308	0	0
Garasjer	0	48 500	10 000	10 000
Heis	32 731	37 704	30 000	30 000
Større vedlikehold	10 967 076	0	4 000 000	100 000
Utvendig anlegg	2 149	1 559	10 000	10 000
VVS	75 551	9 138	57 500	50 000
Sum vedlikeholdskostnader	11 192 441	185 490	4 171 500	265 000



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	53 036	46 518	54 000	56 700
Kommunale avgifter	480 661	445 970	500 000	510 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	533 697	492 488	554 000	566 700

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	97 517	120 246	133 000	100 000
Sum energi og fyring	97 517	120 246	133 000	100 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	171 877	139 590	146 570	194 833
Sum kabel-TV og telefoni	171 877	139 590	146 570	194 833

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lokaler	0	0	2 000	2 000
Renhold	0	579	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	35 969	5 000	0
Søpeltømming / container	3 991	300	6 000	6 000
Vaktmester	215 637	178 955	188 000	200 000
Sum driftskostnader	219 627	215 803	201 000	208 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	553	0	0	0
Belysning, sikringer	0	5 577	0	0
Inventar	0	111	0	0
Kontormaskiner	0	1 795	0	0
Nøkler, låser, skilt	12 600	4 636	0	0
Verktøy og redskaper	17 603	2 102	0	0
Sum driftsmateriale	30 756	14 221	0	0
Annet	60 000	0	0	0
Aviser, bøker, tidsskrift	913	913	0	0
Generalforsamling	1 800	3 130	8 000	8 000
Lisenser/software	26 857	25 888	21 000	23 000
Porto	0	100	0	0
Rekvisita	0	119	0	0
Sum kontorkostnader	89 570	30 150	29 000	31 000
Bank og kortgebyrer	2 434	2 790	3 000	3 000
Sum andre kontorkostnader	2 434	2 790	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	122 759	47 161	32 000	34 000

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 årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.



Note 12 Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	47	5 000	235 000

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	13 009 139	11 757 448
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-9 622 967	1 251 691
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 386 173	13 009 139

Note 14 Pantelån

DNB BANK ASA

Renter 31.12.22: 3,99%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

18 000 000

Nedbetalt tidligere

18 000 000

Nedbetalt i år

127 682

Lånesaldo 31.12

17 872 318

Beregnet innfrielsesdato: 03.07.2047

DNB BANK ASA

Renter 31.12.22: 3,99%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2011

67 000 000

Nedbetalt tidligere

21 255 034

Nedbetalt i år

2 347 676

Lånesaldo 31.12

43 397 290

Beregnet innfrielsesdato: 20.07.2051

Sum langsiktig gjeld

61 266 660

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.



Note 15 Borettsinnskudd

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

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	93 133 918	76 424 001
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	87 888 000	87 888 000

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	109 352 000	87 752 000
---	-------------	------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	792 275	1 032 527
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-9 622 967	1 251 691
Opptak langsiktige lån	18 000 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 070 318	-1 163 098
Nedskrivning IN-gjeld	-219 765	-227 397
Endringer i andre langsiktige poster	987 866	-101 449
B. Årets endring i disponible midler	8 074 816	-240 253
C. Disponible midler 31.12	8 867 091	792 275
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	12 957 446	881 441
- Kortsiktig gjeld	4 090 355	89 166
= Disponible midler 31.12	8 867 091	792 275



829 2022 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Hultmann, Daniel 2023-04-28

Identifikasjon
 bankID Hultmann, Daniel

Navn Dato
Andreassen, Elin 2023-04-25

Identifikasjon
 bankID Andreassen, Elin
PA MOBIL

Navn Dato
Tangen, Malvin 2023-04-25

Identifikasjon
 bankID Tangen, Malvin



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 9 622 967. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



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, 30. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.04.2023 22.40.58

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 foregående 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.