



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 860 926
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHOLMEN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Marius Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 742 236	1 499 967
Sum inntekter		4 742 236	1 499 967
Kostnader			
Lønnskostnad	4	45 640	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	903 296	190 879
Sum kostnader		948 936	190 878
Driftsresultat		3 793 300	1 309 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 894	8 661
Sum finansinntekter		40 894	8 661
Annen rentekostnad		3 310 017	1 102 049
Sum finanskostnader		3 310 017	1 102 049
Netto finans		3 269 123	1 093 388
Ordinært resultat før skattekostnad		524 177	215 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		524 177	215 700
Årsresultat		524 177	215 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 177	215 701
Sum overføringer og disponeringer		524 177	215 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	132 115 000	132 115 000
Sum varige driftsmidler		132 115 000	132 115 000
Sum anleggsmidler		132 115 000	132 115 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 383	0
Andre fordringer		56 279	17 220
Sum fordringer		73 662	17 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941 917	422 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 917	422 858
Sum omløpsmidler		1 015 579	440 078
SUM EIENDELER		133 130 579	132 555 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		970 604	446 427
Sum opptjent egenkapital		855 604	331 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	12	970 604	446 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	51 575 000	79 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	80 425 000	52 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Sum langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 435	68 960
Annen kortsiktig gjeld		83 540	39 691
Sum kortsiktig gjeld		159 975	108 651
Sum gjeld		132 159 975	132 108 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 130 579	132 555 078
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	132 000 000	132 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426220

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 860 926
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHOLMEN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Marius Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 929 860 926
STRANDHOLMEN BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 742 236	1 499 967
Sum inntekter		4 742 236	1 499 967
Kostnader			
Lønnskostnad	4	45 640	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	903 296	190 879
Sum kostnader		948 936	190 878
Driftsresultat		3 793 300	1 309 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 894	8 661
Sum finansinntekter		40 894	8 661
Annen rentekostnad		3 310 017	1 102 049
Sum finanskostnader		3 310 017	1 102 049
Netto finans		3 269 123	1 093 388
Ordinært resultat før skattekostnad		524 177	215 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		524 177	215 700
Årsresultat		524 177	215 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 177	215 701
Sum overføringer og disponeringer		524 177	215 701



Organisasjonsnr: 929 860 926
STRANDHOLMEN BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 132 115 000 132 115 000
Sum varige driftsmidler 132 115 000 132 115 000

Sum anleggsmidler 132 115 000 132 115 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 17 383 0
Andre fordringer 56 279 17 220
Sum fordringer 73 662 17 220

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 941 917 422 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 941 917 422 858

Sum omløpsmidler 1 015 579 440 078

SUM EIENDELER 133 130 579 132 555 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 115 000 115 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 970 604 446 427
Sum opptjent egenkapital 855 604 331 427

Sum egenkapital 12 970 604 446 427

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 51 575 000 79 200 000



Øvrig langsiktig gjeld	13	80 425 000	52 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Sum langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 435	68 960
Annen kortsiktig gjeld		83 540	39 691
Sum kortsiktig gjeld		159 975	108 651
Sum gjeld		132 159 975	132 108 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 130 579	132 555 078
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	132 000 000	132 000 000



Organisasjonsnr: 929 860 926
STRANDHOLMEN BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandholmen Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandholmen Borettslag 1 som 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.

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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 1J0K6-W03PW-4A0AX-2EQJF-75ED8-X5B04



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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1J0K6-W03PW-4A04X-2EQJE-75ED8-X5B04



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 09:27:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1J0K6-WO3PW-4A-O4X-2EQJE-75ED8-X5B04

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Strandholmen Borettslag 1

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	331 427	-20 214 169
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	524 177	215 701
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-111 785 105
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-27 625 000	79 200 000
Endringer i andre langsiktige poster	27 625 000	52 915 000
B. Årets endring disponible midler	524 177	20 545 596
C. Disponible midler	855 604	331 427
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 015 579	440 078
Kortsiktig gjeld	-159 975	-108 651
C. Disponible midler	855 604	331 427

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Strandholmen Borettslag 1

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 720 136	1 493 863	5 585 608	4 253 108
Sum leieinntekt		4 720 136	1 493 863	5 585 608	4 253 108
Annen inntekt					
Tilskudd	2	20 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	2 100	6 104	0	0
Sum annen inntekt		22 100	6 104	0	0
Sum inntekt		4 742 236	1 499 967	5 585 608	4 253 108
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	5 640	0	2 820	5 640
Styrehonorar	4	40 000	0	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad		57 795	40 329	35 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	6	216 674	21 715	163 000	274 500
Kommunale avgifter/renovasjon		287 847	59 931	422 289	350 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	8 830	0	4 500	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	62 133	4 227	6 500	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	110 867	10 190	284 700	245 000
Revisjonshonorar		5 435	5 190	4 632	6 000
Forretningsførerhonorar		52 700	16 667	50 000	55 000
Andre honorar	10	10 025	0	5 894	15 000
Kontorkostnad		0	827	1 500	1 500
TV/bredbånd		0	0	27 323	0
Kontingent og gaver		7 260	0	6 900	6 900
Forsikring		74 466	21 278	89 200	86 000
Eiendomsskatt		4 171	1 013	242 150	240 000
Andre kostnader	11	5 093	9 512	1 200	1 200
Sum kostnad		948 936	190 878	1 387 608	1 421 740
Driftsresultat		3 793 300	1 309 089	4 198 000	2 831 368
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		40 894	8 661	0	0
Rentekostnad		3 310 017	1 102 049	4 198 000	2 863 000
Netto finansposter		3 269 123	1 093 388	4 198 000	2 863 000
Årsresultat		524 177	215 701	0	-31 632
Overført til/fra annen egenkapital		524 177	215 701	0	0
SUM OVERFØRINGER		524 177	215 701	0	0



Balanse 2024 Strandholmen Borettslag 1

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	20 329 895	20 329 895
Bygninger	5	111 785 105	111 785 105
Sum anleggsmidler		132 115 000	132 115 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 383	0
Andre kortsiktige fordringer		37 527	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 752	17 220
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		941 917	422 858
Sum omløpsmidler		1 015 579	440 078
SUM EIENDELER		133 130 579	132 555 078



Balanse 2024 Strandholmen Borettslag 1

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		855 604	331 427
Sum opptjent egenkapital		855 604	331 427
Sum egenkapital	12	970 604	446 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	51 575 000	79 200 000
Borettsinnskudd		52 800 000	52 800 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	27 625 000	0
Sum langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 573	0
Leverandørgjeld		76 435	68 960
Påløpne renter		15 642	34 501
Annen kortsiktig gjeld		51 325	5 190
Sum kortsiktig gjeld		159 975	108 651
Sum gjeld		132 159 975	132 108 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 130 579	132 555 078
Pantstillelser	14	132 000 000	132 000 000
Sted: _____	Dato: _____		

Marius Torgersen
Styreleder

Sonja Irene Andersen
Styremedlem

Tore Mønster Nielsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Strandholmen Borettslag 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Strandholmen Borettslag 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 337 352	405 561
3609 Leie parkering	52 800	13 200
3618 Leietillegg strøm	21 899	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 308 085	1 075 102
Sum	4 720 136	1 493 863

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har i 2024 mottatt kr 20 000 i tilskudd fra Usbl Bomiljøfond.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	2 100	6 104
Sum	2 100	6 104

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	0
Sum	45 640	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	111 785 105	20 329 895
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 785 105	20 329 895
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	111 785 105	20 329 895
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 23 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 490,1 kvm. G.nr 127, b.nr 147. Borettslagets eiendom er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, Polisenr SP5240427.



Noter årsregnskap 2024 Strandholmen Borettslag 1

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	110 792	7 706
6341 Brannalarm	23 423	2 909
6361 Fast renhold	46 353	11 100
6364 Matteleie	2 713	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	32 656	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	738	0
Sum	216 674	21 715

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Usbl Lisenser	8 830	0
Sum	8 830	0

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	47 938	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 512	2 878
6552 Driftsmateriell	8 683	1 349
Sum	62 133	4 227

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6611 Vedlikehold heiser	25 563	5 843
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	18 456	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 451	4 346
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	45 900	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 497	0
Sum	110 867	10 190

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

Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 025	0
Sum	10 025	0



Noter årsregnskap 2024 Strandholmen Borettslag 1

Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	0	7 193
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	0
7770 Betalingskostnader	953	920
7772 Omkostninger inkasso	0	-129
7773 Omkostninger innkreving	2 140	0
7790 Andre kostnader	0	1 526
7792 Øredifferanse	0	2
Sum	5 093	9 512



Noter årsregnskap 2024 Strandholmen Borettslag 1

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
Sum innskutt egenkapital	115 000	0	115 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	331 427	524 177	855 604
Sum opptjent egenkapital	331 427	524 177	855 604
Sum egenkapital	446 427	524 177	970 604



Noter årsregnskap 2024 Strandholmen Borettslag 1

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367619647
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2073
Opprinnelig lånebeløp:	79 200 000
Lånesaldo 01.01:	79 200 000
Avdrag i perioden:	27 625 000
Lånesaldo 31.12:	51 575 000
Saldo 5 år frem i tid:	51 575 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	27 625 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	27 625 000
Sum pantegjeld for lån:	79 200 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367619647	1	4 470 000	4 470 000
	1	3 990 000	3 990 000
	1	3 405 000	3 405 000
	1	3 390 000	3 390 000
	2	3 255 000	6 510 000
	1	3 210 000	3 210 000
	1	2 985 000	2 985 000
	2	2 835 000	5 670 000
	1	2 785 000	2 785 000
	1	2 660 000	2 660 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 085 000	2 085 000
	1	1 985 000	1 985 000
	1	1 810 000	1 810 000
	1	1 785 000	1 785 000
	2	1 000 000	2 000 000
	1	185 000	185 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367619647 har første avdrag 30.09.2043 med kr 169 353	1	4 470 000	4 893
	1	3 990 000	4 367
	1	3 405 000	3 727
	1	3 390 000	3 710
	2	3 255 000	3 563
	1	3 210 000	3 513
	1	2 985 000	3 267
	2	2 835 000	3 103
	1	2 785 000	3 048



Noter årsregnskap 2024 Strandholmen Borettslag 1

Langsiktig gjeld

1	2 660 000	2 911
1	2 650 000	2 901
1	2 085 000	2 282
1	1 985 000	2 173
1	1 810 000	1 981
1	1 785 000	1 954
2	1 000 000	1 095
1	185 000	202

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Strandholmen Borettslag 1

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	79 200 000
Innskuddskapital	52 800 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	132 000 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	132 115 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Strandholmen Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandholmen Borettslag 1

Styreleder	Marius Torgersen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Tore Mønster Nielsen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Sonja Irene Andersen (sign.)	06.03.2025