



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 02.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988118664

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 400 072	1 771 118
Sum inntekter		2 400 072	1 771 118
Kostnader			
Lønnskostnad		64 809	62 755
Annen driftskostnad		862 127	787 213
Sum kostnader		926 936	849 968
Driftsresultat		1 473 136	921 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 751	8 687
Sum finansinntekter		11 751	8 687
Annen finanskostnad		456 246	408 121
Sum finanskostnader		456 246	408 121
Netto finans		-444 495	-399 434
Resultat før skattekostnad		1 028 641	521 716
Årsresultat		1 028 641	521 716
Totalresultat		1 028 641	521 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 028 641	521 716
Sum overføringer og disponeringer		1 028 641	521 716



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		39 930 000	39 930 000
Sum varige driftsmidler		39 930 000	39 930 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		45 257	38 473
Sum finansielle anleggsmidler		45 257	38 473
Sum anleggsmidler		39 975 257	39 968 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 744	3 519
Sum fordringer		2 744	3 519
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 111	881 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 111	881 869
Sum omløpsmidler		932 855	885 388
SUM EIENDELER		40 908 112	40 853 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 092 648	21 064 007
Sum opptjent egenkapital		22 092 648	21 064 007
Sum egenkapital		22 095 148	21 066 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 747 181	7 672 435
Øvrig langsiktig gjeld		12 019 351	12 014 024
Sum annen langsiktig gjeld		18 766 532	19 686 459
Sum langsiktig gjeld		18 766 532	19 686 459
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 249	71 985
Leverandørgjeld		44 183	28 910
Sum kortsiktig gjeld		46 432	100 895
Sum gjeld		18 812 964	19 787 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 908 112	40 853 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599196

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 988 118 664
STRANDAELVI BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 400 072	1 771 118
Sum inntekter		2 400 072	1 771 118
Kostnader			
Lønnskostnad		64 809	62 755
Annen driftskostnad		862 127	787 213
Sum kostnader		926 936	849 968
Driftsresultat		1 473 136	921 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 751	8 687
Sum finansinntekter		11 751	8 687
Annen finanskostnad		456 246	408 121
Sum finanskostnader		456 246	408 121
Netto finans		-444 495	-399 434
Resultat før skattekostnad		1 028 641	521 716
Årsresultat		1 028 641	521 716
Totalresultat		1 028 641	521 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 028 641	521 716
Sum overføringer og disponeringer		1 028 641	521 716



Organisasjonsnr: 988 118 664
STRANDAELVI BURETTSLAG

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

Sum varige driftsmidler		39 930 000	39 930 000
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle		45 257	38 473
-----------------	--	--------	--------

anleggsmidler

		45 257	38 473
--	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		39 975 257	39 968 473
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		2 744	3 519
----------------	--	-------	-------

Sum fordringer

		2 744	3 519
--	--	-------	-------

Sum investeringer

		0	0
--	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		930 111	881 869
-------------------	--	---------	---------

kontanter og lignende

		930 111	881 869
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		932 855	885 388
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		40 908 112	40 853 861
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
----------------------------	--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	22 092 648	21 064 007
Sum opptjent egenkapital	22 092 648	21 064 007
Sum egenkapital	22 095 148	21 066 507
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 747 181	7 672 435
Øvrig langsiktig gjeld	12 019 351	12 014 024
Sum annen langsiktig gjeld	18 766 532	19 686 459
Sum langsiktig gjeld	18 766 532	19 686 459
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 249	71 985
Leverandørgjeld	44 183	28 910
Sum kortsiktig gjeld	46 432	100 895
Sum gjeld	18 812 964	19 787 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 908 112	40 853 861



Organisasjonsnr: 988 118 664
STRANDAELVI BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6184

STRANDAELVI BURETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STRANDAELVI BURETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

26. juni 2025 kl. 17:30, Scandic Voss..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fornye uteområdet
8. Mørke garasjar
9. Radonmåling
10. Mose på taket
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i STRANDAELVI BURETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Ørjan Myrmel er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges på årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000

Styrets innstilling
Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000



Sak 7

Fornye uteområdet

Forslag fremmet av:

Eirik Een

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønske om å søke om midler gjennom OBOS sin støtteordning for miljøtiltak i Borettslag. Forslag som har vore diskutert mellom fleire bebuarar er å fornye leikeplassen på området som sandkassa står med klatrestativ, vipper og nedbygde trampoliner i grunnen.

Eit anna ynskje har vore å søke om ei grillhytte som møteplass mellom bebuarane.

Styrets innstilling

Leikeplassen og fellesområdet må oppgraderes. Det søkes om støtte for å oppgradere leikeplassen på fellesarealet.

Forslag til vedtak

Bygge grillhytte og oppgradere leikeplassen vha midler frå OBOS støtteordning

Sak 8

Mørke garasjar

Forslag fremmet av:

Liv Gunvor Mundal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Svært mørkt i garasjer, særleg til rekkehus 2, 3, 4 og 5.

Styrets innstilling

Oversendes styret.

Forslag til vedtak

Montere fast lys i garasjer.



Sak 9

Radonmåling

Forslag fremmet av:

Ann Helen Grevle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På oversikta området Tvildemoen - <https://www.ngu.no/geologi-og-risiko/radon> - står det på radon-måling på området me bur, at området er usikkert.

Styrets innstilling

Radon er det her - for radongass er en naturlig gass som er over alt i bakken så det trenger vi ikke kartlegge.

Det som må eventuelt kartlegges er om det er farlig høye konsentrasjoner av gassen.

Styret foreslår at saken oversendes styret for vurdering. Så kan man høre med andre borettslag på Tvildemoen om noen har målt før man eventuelt måler radon.

Forslag til vedtak

Måle radon i nokon av husa i tidsrommet oktober -april for å karlegge om det er radon her me bur.

Sak 10

Mose på taket

Forslag fremmet av:

Ann Helen Grevle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er mykje mose grodd på taket på hus og på bua

Styrets innstilling

Vedlikehold – foreslås oversendt styret for vurdering.

Forslag til vedtak

Spyle taka med høgtrykkspylar

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Generalforsamlingen for 2024 ble gjennomført på Scandic Voss med beboermøte i etterkant. Alle vedtak på generalforsamlingen var enstemmige, og det ble gjenvalg av styret.

Vårdugnaden ble avholdt 29. april hvor vi ryddet vinteren vekk og hadde hyggelig sosialt lag med kaffi og kaker.

Den årlige grillfesten ble arrangert 14. juni, med godt oppmøte. Været var flott selv om ikke temperaturen var særlig høy. Bryn var grillmester og maten var som vanlige god. Det ble et hyggelig lag utover i de så timer på fellesarealet.

I fjor vår leide vi inn en stor container slik at folk kunne rydde i boder, garasjer og så fikk vi kjørt vekk avfallet. Det ble en full container og tilbakemeldingen var at dette var et godt tiltak som vil bli gjentatt i 2025.

I 4 mannsboligene har de vært problemer med at vannet har fryst i leilighetene nærmest elva. Vi fikk undersøkt det og det viste seg at rørene lå i veggen uten noe særlig isolasjon. Det ble utbedret i enderekkehuset høsten 2024.

Pipene i 4 mannsboligene har vi hatt dialog med blikkenslager, og forhåpentligvis blir piper kledd inn og vifter vedlikeholdt i løpet av 2025.

Styret har inngått avtale med firmaet som gjennomførte inspeksjon og rens av ventilasjonsanleggene i 2024. De vil ha inspeksjon og rens med jevne mellomrom pluss rabatter ved vedlikehold og reparasjon.

Det ble inngått avtale med malermester Skervheim som skal male 4 mannsbustadene i løpet av 2025.

Høsten 2024 gikk vi sammen med de andre borettslagene og fikk leid inn slamsugebil som slamsuget alle sandkummene.

I fjor ble det solgt og omsatt flere boenheter enn vanlig i borettslaget. Vi ønsker alle våre nye hyggelige naboer velkommen.

Også i 2024 hadde vi tenning av julegran og gløgg hvor alle beboerne var invitert. Oppmøtet var heller dårlig i fjor, men været var heller ikke av det beste den søndag ettermiddagen.



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

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		784 493	665 701
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 028 641	521 716
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-400 919	-402 109
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-524 335	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 457	-815
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		101 930	118 792
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		886 423	784 493
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		932 855	885 388
Kortsiktig gjeld		-46 432	-100 895
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		886 423	784 493



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		857 165	810 230	836 724	836 724
Innkrevde felleskostnader	2	1 018 572	960 888	1 018 276	1 089 804
SUM DRIFTSINNEKTER		1 875 737	1 771 118	1 855 000	1 926 528
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 009	-7 755	-8 500	-9 000
Styrehonorar	4	-56 800	-55 000	-55 000	-57 000
Revisjonshonorar	5	-6 676	-6 335	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-53 935	-51 220	-54 500	-57 000
Konsulenthonorar	6	-728	-5 438	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-105 615	-124 038	-310 000	-1 014 000
Forsikringer		-80 401	-69 275	-76 000	-91 000
Kommunale avgifter	8	-399 692	-374 828	-392 000	-432 000
Energi/fyring		-3 642	-5 041	-8 500	-8 000
Andre driftskostnader	9	-206 439	-146 038	-138 500	-143 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-926 936	-849 968	-1 059 500	-1 828 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		948 801	921 150	795 500	98 528
Innbetalt andel fellesgjeld		524 335	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 473 136	921 150	795 500	98 528
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 751	8 687	0	0
Finanskostnader	11	-456 246	-408 121	-446 000	-432 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-444 495	-399 434	-446 000	-432 000
ÅRSRESULTAT		1 028 641	521 716	349 500	-333 472
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 028 641	521 716		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	39 180 000	39 180 000
Tomt		750 000	750 000
Miljøbankkonto, øremerket		45 257	38 473
SUM ANLEGGSMIDLER		39 975 257	39 968 473
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	2 744	3 519
Driftskonto OBOS-banken		735 374	693 924
Sparekonto OBOS-banken		194 737	187 945
SUM OMLØPSMIDLER		932 855	885 388
SUM EIENDELER		40 908 112	40 853 861
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Opptjent egenkapital	14	22 092 648	21 064 007
SUM EGENKAPITAL		22 095 148	21 066 507
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 747 181	7 672 435
Borettsinnskudd	16	11 976 500	11 976 500
Avsetning bomiljøtiltak	17	42 851	37 524
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 766 532	19 686 459
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 183	28 910
Påløpte renter		2 249	40 178
Påløpte avdrag		0	31 807
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 432	100 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 908 112	40 853 861
Pantstillelse	18	39 927 500	39 927 500
Garantiansvar		0	0

Voss, 12.03.2025
Styret i Strandaelvi Burettslag

Ørjan Myrmel /s

Cathrine Stue Børhaug /s

Borgny Elin Aase Bryn/s

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

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 verdilikehold 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 018 572
Kapitalkostnader på IN-lån	854 307
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 858
Overført til kapitalkostnader	-857 165
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 018 572

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 009
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 009

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 56 800.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 676.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-728

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-80 937
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 154
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 990
Egenandel forsikring	-18 534
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-105 615

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-119 466
Vann- og avløpsavgift	-184 001
Feieavgift	-11 897
Renovasjonsavgift	-84 328
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-399 692

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-10 809
Container	-12 052
Vaktmestertjenester	-123 166
Snørydding	-54 284
Andre fremmede tjenester	-378
Andre kontorkostnader	-440
Bank- og kortgebyr	-2 420
Velferdskostnader	-2 892
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-206 439

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 502
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 249
SUM FINANSINNTEKTER	11 751

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-456 246
SUM FINANSKOSTNADER	-456 246

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.89/bnr.47

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 744
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 744

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	13 997 808
Egenkapital fra IN tidligere	14 720 144
Egenkapital fra IN 2024	524 335
Reduksjon EK fra IN	-7 149 639
SUM ANNEN EGENKAPITAL	22 092 648

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken, overført fra Eika Boligkreditt

Renter 31.12.2024:6,100%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2006	-27 951 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 558 421
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	400 919
Nedbetalt tidligere, IN	14 720 144
Nedbetalt i år, IN	524 335
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-6 747 181

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

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

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-42 851
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-42 851

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 976 500
Pantelån	6 747 181
Beregnete IN-forpliktelser	8 094 840
TOTALT	26 818 521

Bygninger	39 180 000
Tomt	750 000
TOTALT	39 930 000



Til generalforsamlingen i Strandaelvi Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Strandaelvi Burettslag** som viser et overskudd på kr 1 028 641. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 12. mars 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.06.25

Selskapsnummer: 6184 Selskapsnavn: STRANDAELVI BURETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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