



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRAUMEPORTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: 26.05.2025

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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921452152

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		7 028 678	4 830 656
Sum inntekter		7 028 678	4 830 656
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 961 830	1 989 291
Sum kostnader		2 030 290	2 057 751
Driftsresultat		4 998 388	2 772 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 687	8 555
Sum finansinntekter		5 687	8 555
Annen finanskostnad		5 961 622	4 040 341
Sum finanskostnader		5 961 622	4 040 341
Netto finans		-5 955 935	-4 031 786
Resultat før skattekostnad		-957 547	-1 258 881
Årsresultat		-957 547	-1 258 881
Totalresultat		-957 547	-1 258 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-957 547	-1 258 881
Sum overføringer og disponeringer		-957 547	-1 258 881



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		175 480 000	175 480 000
Sum varige driftsmidler		175 480 000	175 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		175 480 000	175 480 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		175	15 854
Andre fordringer		48 046	251 295
Sum fordringer		48 221	267 149
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 719	1 003 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 719	1 003 965
Sum omløpsmidler		459 939	1 271 114
SUM EIENDELER		175 939 939	176 751 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			409 901
Udekket tap		547 646	
Sum opptjent egenkapital		-547 646	409 901
Sum egenkapital		-247 646	709 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		131 610 000	131 610 000
Øvrig langsiktig gjeld		43 870 000	43 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		175 480 000	175 480 000
Sum langsiktig gjeld		175 480 000	175 480 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		519 352	429 452
Leverandørgjeld		90 761	53 401
Annen kortsiktig gjeld		97 473	78 360
Sum kortsiktig gjeld		707 586	561 213
Sum gjeld		176 187 586	176 041 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 939 939	176 751 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517881

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRAUMEPORTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: 26.05.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 921 452 152
STRAUMEPORTEIN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 028 678	4 830 656
Sum inntekter		7 028 678	4 830 656
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 961 830	1 989 291
Sum kostnader		2 030 290	2 057 751
Driftsresultat		4 998 388	2 772 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 687	8 555
Sum finansinntekter		5 687	8 555
Annen finanskostnad		5 961 622	4 040 341
Sum finanskostnader		5 961 622	4 040 341
Netto finans		-5 955 935	-4 031 786
Resultat før skattekostnad		-957 547	-1 258 881
Årsresultat		-957 547	-1 258 881
Totalresultat		-957 547	-1 258 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-957 547	-1 258 881
Sum overføringer og disponeringer		-957 547	-1 258 881



Organisasjonsnr: 921 452 152
STRAUMEPORTEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		175 480 000	175 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		175 480 000	175 480 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		175	15 854
Andre fordringer		48 046	251 295
Sum fordringer		48 221	267 149
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 719	1 003 965
Sum omløpsmidler		459 939	1 271 114
SUM EIENDELER		175 939 939	176 751 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		409 901
Udekket tap	547 646	
Sum opptjent egenkapital	-547 646	409 901
Sum egenkapital	-247 646	709 901
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	131 610 000	131 610 000
Øvrig langsiktig gjeld	43 870 000	43 870 000
Sum annen langsiktig gjeld	175 480 000	175 480 000
Sum langsiktig gjeld	175 480 000	175 480 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	519 352	429 452
Leverandørgjeld	90 761	53 401
Annen kortsiktig gjeld	97 473	78 360
Sum kortsiktig gjeld	707 586	561 213
Sum gjeld	176 187 586	176 041 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	175 939 939	176 751 114



Organisasjonsnr: 921 452 152
STRAUMEPORTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6743

STRAUMEPORTEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STRAUMEPORTEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 12:00 og lukker 26. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6743>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Installere kamera ved bakre inngang (mot lekeområde)
7. Vaske grønske fra svalgangene
8. Kortidsparkere på HC plassene
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i STRAUMEPORTEN BORETTSLAG



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Sabina Zvonic

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Lise Karin Thomassen og Patrik Venøy Saastad er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets resultat dekkes med opptjent egenkapital, samt føres mot udekket tap. Mer om udekket tap i note 14.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6743 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000 kr (uendret sum fra tidligere år).

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr

Sak 6

Installere kamera ved bakre inngang (mot lekeområde)

Forslag fremmet av:

Lise Karin Thomassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra beboer om at det bør henges opp et kamera på inngangsdøren på den bakre inngangen siden den konstant står på vidt gap når barn leker pga opplevelse av mye kriminalitet i området og det er ikke første gang vi har hatt innbrudd her.

Styrets innstilling

Styret er ikke kjent med pris for å gjennomføre dette. Dersom beboere ønsker kamera bør man i så fall få tilbud om pris og da eventuelt ny avstemming. Derfor ønskelig fra styret at det stemmes mot forslaget.

Forslag til vedtak

Installere kamera



Sak 7

Vaske grønne fra svalgangene

Forslag fremmet av:

Lise Karin Thomassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ha dugnad eller leie inn noen til å fjerne skitt og grønne i lang gangene her. Det ser slarete ut og kan være med på å senke verdien av leilighetene.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det beste er å få gjort dette som en dugnad da det vil spare oss for mye utgifter ifm leie.

Forslag til vedtak

Leie inn

Sak 8

Kortidsparkere på HC plassene

Forslag fremmet av:

Bjarne Jølner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslag fra beboer at styret kan utstede en parkeringstillatelse for korttidsparkering inntil 30 min ifm oppbæring/nedbæring av ulikt utstyr til bilen når en skal på tur/langtur med egen bil.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det blir vanskelig å sørge for at tidsperioden som avtales blir overholdt.

Forslag til vedtak

Kortidsparkering for alle beboerne inntil 30 min på HC plasser

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

Borettslaget skal ha et styre bestående av mellom tre til syv medlemmer. Styremedlemmene behøver ikke være andelseiere, men må være myndige.



Det er i år to av fire medlemmer på valg.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ørjan Espevoll
Gjenvalg
- Sigmund Rudshaug
Gjenvalg



STRAUMEPORTE BORETTSLAG
ORG.NR. 921 452 152, KUNDENR. 6743

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.		709 901	1 968 781
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-957 547	-1 258 881
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-957 547	-1 258 881
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-247 647	709 901
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		459 939	1 271 114
Kortsiktig gjeld		-707 586	-561 213
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-247 647	709 901



STRAUMEPORTEIN BORETTSLAG
ORG.NR. 921 452 152, KUNDENR. 6743

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 028 678	4 830 656	7 125 000	9 016 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 028 678	4 830 656	7 125 000	9 016 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styreonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-9 641	-9 203	-9 500	-10 000
Forretningsføreronorar		-117 650	-111 730	-119 000	-124 000
Konsulentonorar	6	-7 410	-34 525	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-491 185	-406 650	-415 000	-397 000
Forsikringer		-103 876	-81 895	-96 500	-112 000
Kommunale avgifter	8	-789 201	-918 637	-1 107 000	-1 273 000
Energi/fyring		-20 116	-31 272	-28 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-320 580	-304 380	-306 000	-330 000
Andre driftskostnader	9	-102 172	-90 999	-91 500	-101 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 030 290	-2 057 751	-2 246 000	-2 440 500
DRIFTSRESULTAT		4 998 388	2 772 905	4 879 000	6 575 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 687	8 555	0	0
Finanskostnader	11	-5 961 622	-4 040 341	-5 154 000	-6 263 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 955 935	-4 031 786	-5 154 000	-6 263 000
ÅRSRESULTAT		-957 547	-1 258 881	-275 000	312 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-409 900	-1 258 881		
Udekket tap		-547 647	0		



STRAUMEPORTE BORETTSLAG ORG.NR. 921 452 152, KUNDENR. 6743

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	151 667 500	151 667 500
Tomt		23 812 500	23 812 500
SUM ANLEGGSMIDLER		175 480 000	175 480 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		175	15 854
Forskuddsbetalte kostnader		33 023	32 063
Andre kortsiktige fordringer	13	15 023	219 232
Driftskonto OBOS-banken		411 719	1 003 965
SUM OMLØPSMIDLER		459 939	1 271 114
SUM EIENDELER		175 939 939	176 751 114
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 5 000		300 000	300 000
Opptjent egenkapital		0	409 901
Udekket tap	14	-547 647	0
SUM EGENKAPITAL		-247 647	709 901
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	131 610 000	131 610 000
Borettsinnskudd	16	43 870 000	43 870 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		175 480 000	175 480 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		97 473	64 161
Leverandørgjeld		90 761	53 401
Påløpte renter		519 352	429 452
Annen kortsiktig gjeld		0	14 199
SUM KORTSIKTIG GJELD		707 586	561 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 939 939	176 751 114
Pantstillelse	17	175 480 000	175 480 000
Garantiansvar		0	0

Øygarden, 01.05.2025
Styret i Straumeporten Borettslag

Sabina Zvonic /s/

Kristian Ellingsen /s/

Sigmund Rudshaug /s/

Ørjan Espevoll /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Kapitalkostnader lån	4 437 242
Felleskostnader	2 591 436
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 028 678

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 641.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 410
SUM KONSULENTHONORAR	-7 410

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-288 908
Drift/vedlikehold elektro	-13 420
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-101 831
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 061
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 147
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-24 818
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-491 185

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-596 062
Renovasjonsavgift	-193 139
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-789 201

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-10 480
Renhold ved firmaer	-44 384
Andre fremmede tjenester	-32 864
Andre kontorkostnader	-11 422
Bank- og kortgebyr	-3 022
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 172

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 737
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 950
SUM FINANSINTEKTER	5 687

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-5 961 622
SUM FINANSKOSTNADER	-5 961 622

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	151 667 500
SUM BYGNINGER	151 667 500

Tomten ble kjøpt i 2018.

Gnr.35/bnr.730

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**

Avsatt felleskostnader	15 023
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 023

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,66 %. Løpetiden er 30 år., avdragsfritt frem til 01.03.27

Opprinnelig 2019	-131 610 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-131 610 000
-------------------------------------	---------------------

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva

lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale

avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert

forutsetter at avdrags-

og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene

vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise

forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk

planlegging eller

investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene

skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån

avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige

felleskostnadene

økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2027
8, 8, 9, 9, 10, 10	3 800
11, 11, 12, 12	3 800
20, 20, 21, 21, 22, 22	3 900
23, 23, 24, 24	3 900
32, 32, 33, 33, 34, 34	3 950
35, 35, 36, 36	3 950
44, 44, 45, 45, 46, 46	4 150
47, 47, 48, 48	4 150
56, 56, 57, 57, 58, 58	4 300
59, 59, 60, 60	4 300
4, 4, 5, 5, 6, 6	4 900
7, 7	4 900
16, 16, 17, 17, 18, 18	5 100
19, 19	5 100
28, 28, 29, 29, 30, 30	5 250
31, 31	5 250
40, 40, 41, 41, 41, 41	5 500
42, 42, 43, 43	5 500
2, 2, 3, 3, 52, 52	5 700
53, 53, 54, 54, 55, 55	5 700
14, 14, 15, 15	5 850
26, 26, 27, 27	6 000
38, 38, 39, 39	6 200
50, 50, 51, 51	6 350
1, 1	6 900
13, 13	7 050
25, 25	7 300
37, 37	7 550
49, 49	7 750

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i år 2018 -43 870 000

SUM BORETTINNSKUDD -43 870 000

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	43 870 000
Pantelån	131 610 000
TOTALT	175 480 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	151 667 500
Tomt	23 812 500
TOTALT	175 480 000

NOTE: 18**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltakene er låneopptak, samt redusering av driftskostnader, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Til generalforsamlingen i Straumeporten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Straumeporten Borettslag** som viser et underskudd på kr 957 547. 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 Årsrapport og 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 02.05.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.25

Selskapsnummer: 6743 Selskapsnavn: STRAUMEPORTEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Sabina Zvonic</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lise Karin Thomassen og Patrik Venøy Saastad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr

For

Mot

Sak 6 Installere kamera ved bakre inngang (mot lekeområde)

Installere kamera

For

Mot

Sak 7 Vaske grønske fra svalgangene

Leie inn

For

Mot

Sak 8 Kortidsparkere på HC plassene

Kortidsparkering for alle beboerne inntil 30 min på HC plasser

For

Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ørjan Espevoll

Sigmund Rudshaug



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.