



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 657  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDEN 35 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tomasjordnes 250  
9024 TOMASJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Elisabeth Nyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 511 281	2 384 237
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 511 281</b>	<b>2 384 237</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 160	37 765
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 479 879	1 357 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 523 039</b>	<b>1 394 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>988 242</b>	<b>989 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>79 664</b>	<b>28 540</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>395 836</b>	<b>231 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 172</b>	<b>-203 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>672 070</b>	<b>786 064</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>988 242</b>	<b>989 458</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>672 070</b>	<b>786 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		672 070	786 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>672 070</b>	<b>786 064</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	94 570 994	94 570 994
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 877 743</b>	<b>94 771 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 815
Andre fordringer		169 042	140 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 042</b>	<b>150 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 523 596	2 048 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 216 847</b>	<b>1 848 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 385 889</b>	<b>1 998 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 263 632</b>	<b>96 770 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 133 098</b>	<b>2 347 035</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 980 168</b>	<b>3 308 098</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	7 402 283	7 588 976
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	85 725 000	85 725 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 127 283</b>	<b>93 313 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 127 283</b>	<b>93 313 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 915	98 892
Annen kortsiktig gjeld	20,21	50 266	49 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 181</b>	<b>148 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 283 464</b>	<b>93 462 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 263 632</b>	<b>96 770 584</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 472411

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 559 657  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDEN 35 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tomasjordnes 250  
9024 TOMASJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Elisabeth Nyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 913 559 657  
STRANDEN 35 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 511 281	2 384 237
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 511 281</b>	<b>2 384 237</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 160	37 765
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 479 879	1 357 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 523 039</b>	<b>1 394 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>988 242</b>	<b>989 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>79 664</b>	<b>28 540</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>395 836</b>	<b>231 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 172</b>	<b>-203 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>672 070</b>	<b>786 064</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>988 242</b>	<b>989 458</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>672 070</b>	<b>786 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		672 070	786 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>672 070</b>	<b>786 064</b>



Organisasjonsnr: 913 559 657  
STRANDEN 35 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	94 570 994	94 570 994
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 877 743</b>	<b>94 771 924</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	9 815
Andre fordringer		169 042	140 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 042</b>	<b>150 613</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 523 596	2 048 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 216 847</b>	<b>1 848 047</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 385 889</b>	<b>1 998 660</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 263 632</b>	<b>96 770 584</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 133 098</b>	<b>2 347 035</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 980 168</b>	<b>3 308 098</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	7 402 283	7 588 976
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	85 725 000	85 725 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 127 283</b>	<b>93 313 976</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 127 283</b>	<b>93 313 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 915	98 892
Annen kortsiktig gjeld	20,21	50 266	49 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 181</b>	<b>148 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 283 464</b>	<b>93 462 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 263 632</b>	<b>96 770 584</b>



Organisasjonsnr: 913 559 657  
STRANDEN 35 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stranden 35 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stranden 35 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 16. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: C353B-2XJCO-ZB6AM-JWX2P-G74QY-5M0WS



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-16 12:42:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C353B-2XJCO-ZB6AM-JWX2P-G74QY-SM0W5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Årsregnskap 2023 Stranden 35 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 504 316	2 471 855	2 378 116	2 676 884
Andre driftsinntekter	2	6 965	0	6 121	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 511 281</b>	<b>2 471 855</b>	<b>2 384 237</b>	<b>2 683 884</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 160	2 765	2 765	3 160
Styrehonorar	4	40 000	35 000	35 000	40 000
Revisjonshonorar	5	7 886	7 900	8 419	9 000
Forretningsførerhonorar		69 036	69 037	66 504	72 488
Konsulenttjenester	6	1 500	22 000	725	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	113 975	50 000	35 955	53 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	23 575	60 000	115 543	63 000
Annet vedlikehold	9	167 333	185 000	154 574	388 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	56 367	43 000	42 364	46 000
Kostnader TV/Internett		234 959	227 640	215 037	257 880
Forsikring	11	90 408	90 700	84 789	95 700
Kontingenter		35 640	34 440	34 440	34 440
Eiendomsavgift og renovasjon	12	542 325	560 500	463 357	570 000
Energi og brensel	13	118 331	150 000	106 236	142 000
Andre driftskostnader	14	18 544	45 700	29 071	37 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 523 039</b>	<b>1 583 682</b>	<b>1 394 778</b>	<b>1 832 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>988 242</b>	<b>888 173</b>	<b>989 459</b>	<b>851 716</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	79 664	1 100	28 540	10 000
Finanskostnader	16	395 836	342 338	231 935	462 902
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-316 172</b>	<b>-341 238</b>	<b>-203 395</b>	<b>-452 902</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>672 070</b>	<b>546 935</b>	<b>786 064</b>	<b>398 814</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>672 070</b>	<b>546 935</b>	<b>786 064</b>	<b>398 814</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		672 070	0	786 064	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>672 070</b>	<b>0</b>	<b>786 064</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 850 152	1 850 152	1 403 490	2 229 710
Periodens resultat		672 070	546 935	786 064	398 814
Avdrag på lån		-186 693	-203 541	-238 474	-174 416
Innskudd øremerkede midler		-105 819	-300 000	-100 928	-300 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>379 558</b>	<b>43 394</b>	<b>446 662</b>	<b>-75 602</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 229 710</b>	<b>1 893 546</b>	<b>1 850 152</b>	<b>2 154 108</b>



## Balanse desember 2023 Stranden 35 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 20	94 570 994	94 570 994
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	306 749	200 930
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>306 749</b>	<b>200 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 877 743</b>	<b>94 771 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	9 815
Forskuddsfakturerte kostnader		162 360	140 798
Fordring finansieringsforetak		6 682	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 042</b>	<b>150 613</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 208 703	1 839 903
Innestående på skatetrekkkonto		8 144	8 144
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 216 847</b>	<b>1 848 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 385 889</b>	<b>1 998 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 263 632</b>	<b>96 770 584</b>

Stranden 35 Borettslag



## Balanse desember 2023 Stranden 35 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 133 098	2 347 035
Årets endringer i egenkapital		672 070	786 064
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>3 980 168</b>	<b>3 308 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	7 402 283	7 588 976
Borettsinnskudd	19, 20	85 725 000	85 725 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 127 283</b>	<b>93 313 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 682	0
Leverandørgjeld		105 915	98 892
Påløpne renter		22 844	17 969
Påløpne avdrag	20, 21	9 305	10 603
Annen kortsiktig gjeld		11 435	11 231
Gjeld finansieringsforetak		0	9 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 181</b>	<b>148 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 283 464</b>	<b>93 462 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 263 632</b>	<b>96 770 584</b>

31.12.23

Stranden 35 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elisabeth Nyhagen  
Styreleder

Wiggo Østerås  
Styremedlem

Bård Fredheim  
Styremedlem

Stranden 35 Borettslag



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 698 408	1 698 336	1 698 408	1 749 286
Garasjeleie	32 400	0	35 700	32 400
Renter lån	342 336	342 338	172 970	462 902
TV - Internett	227 640	227 640	210 420	257 880
Avdrag lån	203 532	203 541	260 618	174 416
<b>Sum</b>	<b>2 504 316</b>	<b>2 471 855</b>	<b>2 378 116</b>	<b>2 676 884</b>

Borettslaget består av 35 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	6 965	0	6 121	7 000
<b>Sum</b>	<b>6 965</b>	<b>0</b>	<b>6 121</b>	<b>7 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	3 160	2 765	2 765	3 160
<b>Sum</b>	<b>3 160</b>	<b>2 765</b>	<b>2 765</b>	<b>3 160</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	35 000	35 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 886	7 900	8 419	9 000
<b>Sum</b>	<b>7 886</b>	<b>7 900</b>	<b>8 419</b>	<b>9 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

## Stranden 35 Borettslag - noter



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	1 500	5 000	725	10 000
Teknisk rådgivning	0	17 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>22 000</b>	<b>725</b>	<b>20 000</b>

Økonomisk rådgivning er utarbeidelse og utsendelse av varslingsbrev ved endring av felleskostnadene - levert av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	69 212	50 000	9 407	53 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	40 726	0	21 301	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	4 037	0	5 247	0
<b>Sum</b>	<b>113 975</b>	<b>50 000</b>	<b>35 955</b>	<b>53 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	1 249	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	18 354	20 000	75 431	21 000
Reparasjon og vedlikehold heis	5 221	40 000	38 864	42 000
<b>Sum</b>	<b>23 575</b>	<b>60 000</b>	<b>115 543</b>	<b>63 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	49 928	25 000	43 514	50 000
Renhold	116 910	120 000	111 060	126 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	170 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	495	40 000	0	42 000
<b>Sum</b>	<b>167 333</b>	<b>185 000</b>	<b>154 574</b>	<b>388 000</b>

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	34 533	27 500	25 456	29 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	21 834	15 500	16 908	17 000
<b>Sum</b>	<b>56 367</b>	<b>43 000</b>	<b>42 364</b>	<b>46 000</b>

## Stranden 35 Borettslag - noter



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	85 464	86 000	80 021	91 000
Premie sikringsfond felleskostnader	4 944	4 700	4 768	4 700
<b>Sum</b>	<b>90 408</b>	<b>90 700</b>	<b>84 789</b>	<b>95 700</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	408 695	404 500	327 825	414 000
Eiendoms- og festeavgift	133 630	156 000	135 532	156 000
<b>Sum</b>	<b>542 325</b>	<b>560 500</b>	<b>463 357</b>	<b>570 000</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	21 969	30 000	14 878	32 000
Fjernvarme	96 362	120 000	91 357	110 000
<b>Sum</b>	<b>118 331</b>	<b>150 000</b>	<b>106 236</b>	<b>142 000</b>

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	1 748	10 000	7 034	8 000
Inventar	1 197	0	0	0
Driftsmateriale	255	7 000	5 880	8 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	1 000	3 000
Elektronisk kommunikasjon	0	1 200	1 175	2 000
Styrekostnader	1 317	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	3 000	0	4 000
Bank og kortgebyrer	1 421	1 500	1 449	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 718	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	9 887	10 000	9 536	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	999	0
Andre driftskostnader	0	10 000	1 999	11 000
<b>Sum</b>	<b>18 544</b>	<b>45 700</b>	<b>29 071</b>	<b>37 500</b>

## Stranden 35 Borettslag - noter



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	79 664	1 100	28 540	10 000
<b>Sum</b>	<b>79 664</b>	<b>1 100</b>	<b>28 540</b>	<b>10 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	395 836	342 338	231 935	462 902
<b>Sum</b>	<b>395 836</b>	<b>342 338</b>	<b>231 935</b>	<b>462 902</b>

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 570 994
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 570 994
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	94 570 994
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.  
Gnr 15/Bnr 1513

### Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	200 930	100 002
Innskudd	105 819	100 928
<b>Sum</b>	<b>306 749</b>	<b>200 930</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	85 725 000	85 725 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>85 725 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Stranden 35 Borettslag - noter



Stranden 35 Borettslag - noter

**Note 20 - Pantestillelser**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	93 136 588	93 324 579
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	94 570 994	94 570 994



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94847148920</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	2015
<b>Rentesats:</b>	5.84 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	13.03.2045
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	9 445 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	7 599 579
<b>Avdrag i perioden:</b>	187 991
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 411 588</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847148920	1	309 961	309 961
	1	306 037	306 037
	1	302 113	302 113
	1	294 266	294 266
	1	286 419	286 419
	1	274 649	274 649
	1	266 801	266 801
	1	262 878	262 878
	1	258 954	258 954
	1	255 031	255 031
	1	251 107	251 107
	1	247 184	247 184
	2	215 795	431 590
	1	211 872	211 872
	1	207 948	207 948
	1	204 025	204 025
	1	192 254	192 254
	1	188 330	188 330
	2	184 407	368 814
	1	180 483	180 483
	1	176 560	176 560
	2	172 636	345 272
	2	168 713	337 426
	5	164 789	823 945
	1	145 171	145 171
	2	141 248	282 496

## Stranden 35 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Stranden 35 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stranden 35 Borettslag**

Styreleder	Elisabeth Nyhagen (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Wiggo Østerås (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Bård Fredheim (sign.)	15.05.2024