



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	975 371 433
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STRANDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o LHL Boligselskapet AS Sandakerveien 99 0483 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		649 858	617 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>649 858</b>	<b>617 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 040	25 298
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 306
Annen driftskostnad		384 896	386 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 937</b>	<b>417 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 921</b>	<b>200 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>5</b>
Annen finanskostnad		27 154	16 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 154</b>	<b>16 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 142</b>	<b>-16 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 779</b>	<b>184 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 779</b>	<b>184 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 779</b>	<b>184 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>218 779</b>	<b>184 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 779	184 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 779</b>	<b>184 075</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 680 232	6 680 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		6 680 233	6 680 233
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 680 233	6 680 233
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 836	16 985
Sum fordringer		6 836	16 985
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652	893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652	893
Sum omløpsmidler		7 488	17 878
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 687 722</b>	<b>6 698 111</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 474 730	3 255 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 474 730</b>	<b>3 255 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 475 730</b>	<b>3 256 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 547 302	1 826 926
Øvrig langsiktig gjeld		1 520 000	1 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 067 302</b>	<b>3 346 926</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 067 302</b>	<b>3 346 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		137 355	49 036
Leverandørgjeld		7 006	23 997
Skyldige offentlige avgifter		41	144
Annen kortsiktig gjeld		288	21 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 690</b>	<b>94 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 211 992</b>	<b>3 441 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 687 722</b>	<b>6 698 111</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653458

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 371 433  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o LHL Boligselskapet AS  
Sandakerveien 99  
0483 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 975 371 433  
STRANDVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		649 858	617 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>649 858</b>	<b>617 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 040	25 298
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 306
Annen driftskostnad		384 896	386 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 937</b>	<b>417 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 921</b>	<b>200 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	12		5
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>12</b>	<b>5</b>
Annen finanskostnad		27 154	16 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 154</b>	<b>16 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 142</b>	<b>-16 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 779</b>	<b>184 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 779</b>	<b>184 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 779</b>	<b>184 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>218 779</b>	<b>184 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 779	184 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 779</b>	<b>184 075</b>



Organisasjonsnr: 975 371 433  
STRANDVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 680 232	6 680 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		6 680 233	6 680 233
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 680 233	6 680 233
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 836	16 985
Sum fordringer		6 836	16 985
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652	893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652	893
Sum omløpsmidler		7 488	17 878
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 687 722</b>	<b>6 698 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 474 730	3 255 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 474 730</b>	<b>3 255 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 475 730</b>	<b>3 256 951</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 547 302	1 826 926
Øvrig langsiktig gjeld	1 520 000	1 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 067 302</b>	<b>3 346 926</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 067 302</b>	<b>3 346 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 355	49 036
Leverandørgjeld	7 006	23 997
Skyldige offentlige avgifter	41	144
Annen kortsiktig gjeld	288	21 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>144 690</b>	<b>94 235</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 211 992</b>	<b>3 441 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 687 722</b>	<b>6 698 111</b>



Organisasjonsnr: 975 371 433  
STRANDVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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**



**Saksliste til Generalforsamling for  
STRANDVEIEN BORETTSLAG  
Regnskapsåret 2022**

Det innkalles herved til generalforsamling i Strandveien Borettslag.

Dato: Fredag 09.06.2023

Kl: 11.00

Sted: LHL, Fellestue/kafe i Kjøllefjord

**SAKSLISTE**

**1. KONSTITUERING**

**a) opptak av navnefortegnelse**

Fullmakter og forfall

**b) valg av sekretær og to andelseiere til å undertegne protokollen**

**c) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt**

**d) Valg av møteleder**

**2. ÅRSREGNSKAP 2022**

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR FOR 2022**

**4. VALG**

Sittende styre har bestått av : Bjørn Pedersen(styreleder),Rolf Peder Pettersen og Jorunn Pettersen. Varamedlemmer har vært Sissel Wiik og Margareth Myrvoll Sjøgren

**Forslag fra valgkomite på nytt styre:**

Styreleder: Bjørn Peders (2022-2024) Ikke på valg i år

Styremedlem: Ikke avklart (2023-2024)

Styremedlem: Sissel Wiik ( Valgt for LHL, Kjøllefjord 2023-2025)

Varamedlem: Rolf Pettersen ( Valgt for LHL Kjøllefjord)

Varamedlem: Margareth Myrvoll Sjøgren

Valg av revisor: Som revisor velges BDO AS, Oslo.


**5. SETTING AV NYE HUSLEIESATSER FRA OG MED 01.08.2023**

Beregning blir lagt fram den 06.06.2023

Foreløpig beregning viser at husleien må økes mellom 16 – 20 %.



Kjøllefjord den 31.mai 2023  
**Strandveien Borettslag**

  
Bjørn Pedersen , styreleder



## ÅRSRAPPORT 2022 – 3871 STRANDVEIEN BORETTSLAG

Styret har i 2022 bestått av Bjørn Pedersen(styreleder), Jorunn Pettersen og Rolf Pettersen. Varamedlemmer har vært Sissel Wiik og Margareth Myrvoll Sjøgren.

Selskapet hadde i 2022 et overskudd på kr 218.779,- Selskapet er omsorgsboliger i regi av LHL og ble finansiert av Husbanken, men forvaltes i dag av OBOS. Vi har de siste årene hatt økende utgifter til drift av selskapet, og hadde for noen år siden inntrenging av vann i sokkelen som gjorde at vi måtte iverksette tiltak. Dette har tært på likvide midler. I 2023 må det tas opp nytt lån, og ny husleie vil da bli beregnet etter dette.

Vi har på slutten av 2022 jobbet med å få fram tilbud på skifte av taket, da vi i løpet av 2022 hadde vanninntregning på 3 av leilighetene oppe, videre med å få drenert vannet ut av kjeller og ned i kum i veien. Bygget må også males i løpet av 2023.

Vi har vedtatt at husleien vil øke med konsumprisindeksen for hvert år. Vi ser at den økonomiske utviklingen har krevd at vi må ha et sterkt fokus på kostnader framover.

Styret har i 2022 bestått av to mann og en kvinne, og to kvinner som varamedlemmer.

Det har vært avholdt to styremøter, en ordinær generalforsamling og en ekstraordinær generalforsamling, og 1 beboelsesmøte.

Generalforsamlingen for 2022 blir avholdt i LHL sine lokaler, og arrangerer et fysisk møte hvor vi følger nasjonale smittevernstiltak.

Kjøllefjord, den 31.mai 2023

Bjørn Pedersen

Styreleder i 3871 Strandveien Borettslag



**STRANDVEIEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 975 371 433, KUNDENR. 3871**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-76 357</b>	<b>14 456</b>	<b>-76 357</b>	<b>-137 201</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		218 779	184 075	0	0
Tilbakeføring av avskrivning		0	5 306	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-279 624	-280 194	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-60 845</b>	<b>-90 813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	20	<b>-137 202</b>	<b>-76 357</b>	<b>-76 357</b>	<b>-137 201</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		7 489	17 878		
Kortsiktig gjeld		-144 691	-94 235		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	20	<b>-137 202</b>	<b>-76 357</b>		



**STRANDVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 975 371 433, KUNDENR. 3871**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	617 484	617 484	0	0
Andre inntekter	3	32 374	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>649 858</b>	<b>617 484</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 040	-11 298	0	0
Styrehonorar	5	-14 000	-14 000	0	0
Avskrivninger		0	-5 306	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 299	-7 340	0	0
Regnskapsførerhonorar		-25 840	-25 039	0	0
Konsulenthonorar	7	-1 800	-3 008	0	0
Drift og vedlikehold	8	-82 461	-70 647	0	0
Forsikringer		-14 517	-13 969	0	0
Kommunale avgifter	9	-151 051	-143 218	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-30 164	-51 419	0	0
Andre driftskostnader	10	-70 765	-72 012	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-403 937</b>	<b>-417 256</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>245 921</b>	<b>200 228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12	5	0	0
Finanskostnader	12	-27 154	-16 158	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-27 142</b>	<b>-16 153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>218 779</b>	<b>184 075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		218 779	184 075		



## STRANDVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 975 371 433, KUNDENR. 3871

BALANSE		2022	2021
	Note		
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	6 656 592	6 656 592
Tomt		23 640	23 640
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 680 233</b>	<b>6 680 233</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	5 036
Forskuddsbetalte kostnader		6 836	11 949
Driftskonto OBOS-banken		0	247
Sparekonto OBOS-banken		653	647
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 489</b>	<b>17 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 687 723</b>	<b>6 698 111</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 + 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		3 474 730	3 255 951
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 475 730</b>	<b>3 256 951</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 547 302	1 826 926
Borettsinnskudd	16	1 520 000	1 520 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 067 302</b>	<b>3 346 926</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 036
Leverandørgjeld		7 007	23 997
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		85 620	0
Skyldige offentlige avgifter	17	41	144
Påløpte renter		4 615	2 251
Påløpte avdrag		47 120	46 785
Annen kortsiktig gjeld	18	288	16 022
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>144 691</b>	<b>94 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 687 723</b>	<b>6 698 111</b>
Pantstillelse	19	7 526 000	7 526 000
Garantiansvar		0	0

Lebesby, 30/5.2023  
Styret i Strandveien Borettslag

Bjørn Pedersen

Jorunn Paula Pettersen

Rolf Peder Pettersen

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	598 824
Diverse	18 660
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>617 484</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Innbetaling fra beboer, faktura fra Fagrør kostnadsført i 2021	1 460
Refusjon forsikring, faktura fra Wian Tømrerservice AS, kostnad i 2021	30 844
Regnskapskorrigeringer	70
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>32 374</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 400
Påløpte feriepenger	-288
Arbeidsgiveravgift	-2 352
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 040</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 14 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 299.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 800
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 800</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 921
Drift/vedlikehold elektro	-11 621
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 406
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 512
Egenandel forsikring	-5 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-82 461</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 588
Vann- og avløpsavgift	-81 616
Renovasjonsavgift	-61 847
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-151 051</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 375
Snørydding	-62 915
Andre fremmede tjenester	-127
Andre kontorkostnader	-820
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 315
Bank- og kortgebyr	-2 213
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-70 765</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12</b>



**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-20 457
Renter på leverandørgjeld	-243
Renter og provisjon på kassekreditt	-6 454
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-27 154</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 31.12.2009	6 656 592
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 656 592</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.36/bnr.39

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

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Tilgang 2016	28 962
Avskrevet tidligere	-28 961
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

0

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2006	-5 700 000
Nedbetalt tidligere	3 873 074
Nedbetalt i år	279 624
	-1 547 302

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

-1 547 302

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 521 000
Korrigerig	1 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 520 000</b>

**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-41
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-41</b>



**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-288
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-288</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 520 000
Pantelån	1 547 302
Påløpte avdrag	47 120
<b>TOTALT</b>	<b>3 114 422</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 656 592
Tomt	23 640
<b>TOTALT</b>	<b>6 680 232</b>

**NOTE: 20**

**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret følger situasjonen og vil gjøre tiltak om nødvendig.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Strandveien Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strandveien Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: 6CH2M-UHNGY-2KAGY-8LIGB-IE250-DN8XJ



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-09 08:54:36 UTC



Penneo Dokumentnr: 6CH2M-UHX6Y-2KAGY-8LIG8-IE250-DN8XJ

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>