



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 248 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRØMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Jan Erik Furunes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 813 548	1 718 776
Sum inntekter		1 813 548	1 718 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-19 908	-18 802
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 180	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 214 294	-1 153 713
Sum kostnader		-1 240 383	-1 172 515
Driftsresultat		573 165	546 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 257	13 040
Sum finanskostnader		-89 949	-36 461
Netto finans		-71 692	-23 421
Ordinært resultat før skattekostnad		501 474	522 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		501 474	522 840
Årsresultat	9,13	501 474	522 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		501 474	522 840
Sum overføringer og disponeringer		501 474	522 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	22 085 566	22 085 566
Maskiner og anlegg	10	38 318	0
Sum varige driftsmidler		22 123 884	22 085 566
Sum anleggsmidler		22 123 883	22 085 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	189 518	174 351
Andre fordringer	11	32 275	43 243
Sum fordringer		221 793	217 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	349 612	551 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 405	768 860
Sum omløpsmidler		571 405	768 861
SUM EIENDELER		22 695 289	22 854 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	14 994 077	14 492 604
Sum opptjent egenkapital		14 994 077	14 492 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		14 994 077	14 492 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 020 433	2 645 630
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	5 483 780	5 483 780
Sum annen langsiktig gjeld		7 504 213	8 129 410
Sum langsiktig gjeld		7 504 213	8 129 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 923	153 637
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		48 074	78 775
Sum kortsiktig gjeld		196 998	232 413
Sum gjeld		7 701 211	8 361 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 695 289	22 854 426
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	7 504 213	8 129 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498080

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 248 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRØMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Jan Erik Furunes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 977 248 612
STRØMMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 813 548	1 718 776
Sum inntekter		1 813 548	1 718 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-19 908	-18 802
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 180	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 214 294	-1 153 713
Sum kostnader		-1 240 383	-1 172 515
Driftsresultat		573 165	546 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 257	13 040
Sum finanskostnader		-89 949	-36 461
Netto finans		-71 692	-23 421
Ordinært resultat før skattekostnad		501 474	522 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		501 474	522 840
Årsresultat	9,13	501 474	522 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		501 474	522 840
Sum overføringer og disponeringer		501 474	522 840



Organisasjonsnr: 977 248 612
STRØMMEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	22 085 566	22 085 566
Maskiner og anlegg	10	38 318	0
Sum varige driftsmidler		22 123 884	22 085 566

Sum anleggsmidler		22 123 883	22 085 566
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	189 518	174 351
Andre fordringer	11	32 275	43 243
Sum fordringer		221 793	217 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	349 612	551 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 405	768 860

Sum omløpsmidler		571 405	768 861
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		22 695 289	22 854 426
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	14 994 077	14 492 604
Sum opptjent egenkapital		14 994 077	14 492 604

Sum egenkapital		14 994 077	14 492 604
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 020 433	2 645 630
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	5 483 780	5 483 780
Sum annen langsiktig gjeld		7 504 213	8 129 410
Sum langsiktig gjeld		7 504 213	8 129 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 923	153 637
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		48 074	78 775
Sum kortsiktig gjeld		196 998	232 413
Sum gjeld		7 701 211	8 361 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 695 289	22 854 426
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	7 504 213	8 129 410



Organisasjonsnr: 977 248 612
STRØMMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Strømmen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 628 796	1 565 880	1 628 700	1 800 000
Inntekter garasjer		30 000	0	0	36 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		154 752	142 896	154 700	171 500
Andre driftsinntekter	1	0	10 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 813 548	1 718 776	1 783 400	2 007 500
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 908	-1 802	-2 397	-2 538
Styrehonorar	3	-18 000	-17 000	-17 000	-18 000
Avskrivninger		-6 180	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-66 379	-65 392	-67 800	-70 200
Honorar administrative tjenester		-22 238	0	-4 000	-26 900
Eksterne honorar	4	-8 363	-40 000	-13 000	-13 000
Kontingent boligbyggelag		-8 400	-8 400	-8 400	-9 800
Drifts- og serviceavtaler	5	-57 322	-302 052	-60 000	-60 000
Vaktmestertjenester		-72 625	0	-101 200	-90 000
Renholdstjenester		-144 844	0	-150 000	-150 000
Løpende vedlikehold	6	-218 882	-22 471	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-136 198	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-161 526	-144 557	-154 700	-171 500
Forsikring		-132 260	-122 666	-135 000	-142 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-271 658	-250 699	-235 000	-316 000
Eiendomsavgifter		-979	-468	0	0
Energi, felles		-28 000	-48 572	-50 000	-50 000
Andre driftsutgifter	8	-20 818	-12 238	-13 800	-13 800
Sum driftskostnader		-1 240 383	-1 172 515	-1 162 297	-1 284 538
DRIFTSRESULTAT		573 165	546 261	621 103	722 962
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		18 257	13 040	12 000	18 000
Finanskostnader		-89 949	-36 461	-50 069	-91 798
Netto finansposter		-71 692	-23 421	-38 069	-73 798
Resultat før skattekostnad		501 474	522 840	583 034	649 164
Ordinært resultat etter skatt		501 474	522 840	583 034	649 164
ÅRSRESULTAT	9, 13	501 474	522 840	583 034	649 164
Disponering av totalresultat:		501 474	522 840	583 034	649 164
Overført til annen egenkapital		501 474	522 840	0	0

Org.nr: 977 248 612 - 92



Strømmen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	21 402 736	21 402 736
Garasjer	10, 14	682 830	682 830
Maskiner	10	38 318	0
Sum anleggsmidler		22 123 883	22 085 566
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	189 518	174 351
Mellomregning Klare Finans	11	14 018	30 203
Opptjente renter	11	18 257	13 040
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	349 612	551 267
Sum omløpsmidler		571 405	768 860
SUM EIENDELER		22 695 289	22 854 426

Org.nr: 977 248 612 - 92



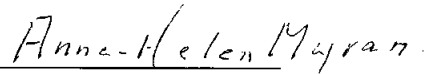
Strømmen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	14 991 477	14 490 004
Sum egenkapital		14 994 077	14 492 604
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	2 020 433	2 645 630
Borettsinnskudd	14, 16	5 483 780	5 483 780
Sum langsiktig gjeld		7 504 213	8 129 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 923	153 637
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		20 074	30 203
Påløpte kostnader		28 000	48 572
Sum kortsiktig gjeld		196 998	232 413
Sum gjeld		7 701 211	8 361 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 695 289	22 854 426
Pantstillelser	14	7 504 213	8 129 410

Sted: Rissa dato: 18.3.2024


Anne Jond Gullbrekken
Leder


Kari Volden
Styremedlem


Anne-Helen Myran
Styremedlem


Siv Oli Ann Erdal
Styremedlem


Bjarnhild Vangen
Styremedlem

Org.nr: 977 248 612 - 92



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	0	10 000
Sum andre inntekter	0	10 000



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 908	1 802
Sum personalkostnader	1 908	1 802

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	18 000	17 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Fakturerte tjenester	0	32 188
Sum eksterne honorarer	8 363	40 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 546
Avtale om vaktmestertjenester	0	95 415
Avtale om renholdstjenester	0	144 844
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 940	24 002
Avtale om adgangskontroll og dører	0	277
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	28 382	33 969
Sum drifts- og serviceavtaler	57 322	302 052

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	159 411	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	16 111	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	14 095	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	16 916	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 224	0
Reparasjon og vedlikehold annet	9 125	0
Sum vedlikehold	218 882	22 471

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	136 198
Sum periodisk vedlikehold	0	136 198

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 597	0
Kontorrekvisita, trykksaker	329	0
Generalforsamling/årsmøte	8 686	3 921
Bankgebyrer	652	681
Andre gebyrer	7 371	1 386
Tilskudd bomiljø	184	0
Alamutrykning	0	6 250
Sum andre driftsutgifter	20 818	12 238

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	536 448	703 549
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	501 474	522 840
Tilbakeført avskrivning	6 180	0
Tilgang av anleggsmidler	-44 498	-682 830
Opptak lån	0	756 964
Avdrag lån	-625 196	-764 075
Årets endring i disponible midler	-162 040	-167 101
Disponible midler i periodens slutt	374 407	536 448
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	374 407	536 448

Org.nr: 977 248 612 - 92



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	67 000	198 930	21 203 806	124 826	682 830
Årets tilgang :	44 498	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 498	67 000	198 930	21 203 806	124 826	682 830
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 180	67 000	0	0	124 826	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 318	0	198 930	21 203 806	0	682 830
Årets avskrivninger :	6 180	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	5			5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1996. Carporter er anskaffet i 2022.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	349 611	551 266
Sum bankinnskudd	349 612	551 267

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	14 492 604	13 969 764
Andelskapital 01.01	2 600	2 600
Andelskapital 31.12	2 600	2 600
Annen egenkapital 01.01	14 490 004	13 967 164
Årets resultat	501 474	522 840
Annen egenkapital 31.12	14 991 477	14 490 004
SUM EGENKAPITAL 31.12	14 994 077	14 492 604

Andelskapitalen er kr 2 600,- fordelt på 26 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	22 085 566
Restgjeld 31.12	7 504 213

Pålydende pantstillelser var kr. 12 753 780,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Stadsbygd Sparebank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	43361803176	00014609497
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	1998
Rentesats:	5.94 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.12.2047	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	760 000	12 250 000
Lånesaldo 01.01:	755 453	1 890 177
Avdrag i perioden:	16 536	608 769
Lånesaldo 31.12:	738 917	1 281 408
Saldo 5 år frem i tid:	661 002	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00014609497	1	66 562	66 562
	2	61 934	123 868
	1	60 302	60 302
	1	56 744	56 744
	2	56 664	113 328
	1	52 811	52 811
	12	48 210	578 520
	1	39 194	39 194
	5	38 017	190 085
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 43361803176	26	28 420	738 920

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 483 780	5 483 780
Sum innskudd	5 483 780	5 483 780



Strømmen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 628 796	1 565 880	1 628 700	1 800 000
Inntekter garasjer		30 000	0	0	36 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		154 752	142 896	154 700	171 500
Andre driftsinntekter	1	0	10 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 813 548	1 718 776	1 783 400	2 007 500
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 908	-1 802	-2 397	-2 538
Styrehonorar	3	-18 000	-17 000	-17 000	-18 000
Avskrivninger		-6 180	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-66 379	-65 392	-67 800	-70 200
Honorar administrative tjenester		-22 238	0	-4 000	-26 900
Eksterne honorar	4	-8 363	-40 000	-13 000	-13 000
Kontingent boligbyggelag		-8 400	-8 400	-8 400	-9 800
Drifts- og serviceavtaler	5	-57 322	-302 052	-60 000	-60 000
Vaktmestertjenester		-72 625	0	-101 200	-90 000
Renholdstjenester		-144 844	0	-150 000	-150 000
Løpende vedlikehold	6	-218 882	-22 471	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-136 198	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-161 526	-144 557	-154 700	-171 500
Forsikring		-132 260	-122 666	-135 000	-142 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-271 658	-250 699	-235 000	-316 000
Eiendomsavgifter		-979	-468	0	0
Energi, felles		-28 000	-48 572	-50 000	-50 000
Andre driftsutgifter	8	-20 818	-12 238	-13 800	-13 800
Sum driftskostnader		-1 240 383	-1 172 515	-1 162 297	-1 284 538
DRIFTSRESULTAT		573 165	546 261	621 103	722 962
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		18 257	13 040	12 000	18 000
Finanskostnader		-89 949	-36 461	-50 069	-91 798
Netto finansposter		-71 692	-23 421	-38 069	-73 798
Resultat før skattekostnad		501 474	522 840	583 034	649 164
Ordinært resultat etter skatt		501 474	522 840	583 034	649 164
ÅRSRESULTAT	9, 13	501 474	522 840	583 034	649 164
Disponering av totalresultat:		501 474	522 840	583 034	649 164
Overført til annen egenkapital		501 474	522 840	0	0

Org.nr: 977 248 612 - 92



Strømmen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	21 402 736	21 402 736
Garasjer	10, 14	682 830	682 830
Maskiner	10	38 318	0
Sum anleggsmidler		22 123 883	22 085 566
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	189 518	174 351
Mellomregning Klare Finans	11	14 018	30 203
Opptjente renter	11	18 257	13 040
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	349 612	551 267
Sum omløpsmidler		571 405	768 860
SUM EIENDELER		22 695 289	22 854 426

Org.nr: 977 248 612 - 92

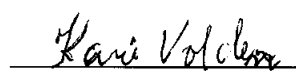


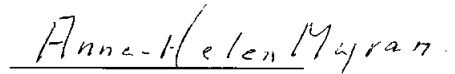
Strømmen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	14 991 477	14 490 004
Sum egenkapital		14 994 077	14 492 604
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	2 020 433	2 645 630
Borettsinnskudd	14, 16	5 483 780	5 483 780
Sum langsiktig gjeld		7 504 213	8 129 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 923	153 637
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		20 074	30 203
Påløpte kostnader		28 000	48 572
Sum kortsiktig gjeld		196 998	232 413
Sum gjeld		7 701 211	8 361 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 695 289	22 854 426
Pantstillelser	14	7 504 213	8 129 410

Sted: Rissa dato: 18.3.2024


Anne Jond Gullbrekken
Leder


Kari Volden
Styremedlem


Anne-Helen Myran
Styremedlem


Siv Oli Ann Erdal
Styremedlem


Bjarnhild Vangen
Styremedlem

Org.nr: 977 248 612 - 92



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	0	10 000
Sum andre inntekter	0	10 000



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 908	1 802
Sum personalkostnader	1 908	1 802

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	18 000	17 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Fakturerte tjenester	0	32 188
Sum eksterne honorarer	8 363	40 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 546
Avtale om vaktmestertjenester	0	95 415
Avtale om renholdstjenester	0	144 844
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 940	24 002
Avtale om adgangskontroll og dører	0	277
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	28 382	33 969
Sum drifts- og serviceavtaler	57 322	302 052

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	159 411	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	16 111	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	14 095	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	16 916	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 224	0
Reparasjon og vedlikehold annet	9 125	0
Sum vedlikehold	218 882	22 471

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	136 198
Sum periodisk vedlikehold	0	136 198

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 597	0
Kontorrekvisita, trykksaker	329	0
Generalforsamling/årsmøte	8 686	3 921
Bankgebyrer	652	681
Andre gebyrer	7 371	1 386
Tilskudd bomiljø	184	0
Alamutrykning	0	6 250
Sum andre driftsutgifter	20 818	12 238

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	536 448	703 549
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	501 474	522 840
Tilbakeført avskrivning	6 180	0
Tilgang av anleggsmidler	-44 498	-682 830
Opptak lån	0	756 964
Avdrag lån	-625 196	-764 075
Årets endring i disponible midler	-162 040	-167 101
Disponible midler i periodens slutt	374 407	536 448
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	374 407	536 448

Org.nr: 977 248 612 - 92



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	67 000	198 930	21 203 806	124 826	682 830
Årets tilgang :	44 498	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 498	67 000	198 930	21 203 806	124 826	682 830
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 180	67 000	0	0	124 826	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 318	0	198 930	21 203 806	0	682 830
Årets avskrivninger :	6 180	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	5			5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1996. Carporter er anskaffet i 2022.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	349 611	551 266
Sum bankinnskudd	349 612	551 267

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	14 492 604	13 969 764
Andelskapital 01.01	2 600	2 600
Andelskapital 31.12	2 600	2 600
Annen egenkapital 01.01	14 490 004	13 967 164
Årets resultat	501 474	522 840
Annen egenkapital 31.12	14 991 477	14 490 004
SUM EGENKAPITAL 31.12	14 994 077	14 492 604

Andelskapitalen er kr 2 600,- fordelt på 26 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 977 248 612 - 92



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	22 085 566
Restgjeld 31.12	7 504 213

Pålydende pantstillelser var kr. 12 753 780,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Strømmen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Stadsbygd Sparebank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	43361803176	00014609497
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	1998
Rentesats:	5.94 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.12.2047	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	760 000	12 250 000
Lånesaldo 01.01:	755 453	1 890 177
Avdrag i perioden:	16 536	608 769
Lånesaldo 31.12:	738 917	1 281 408
Saldo 5 år frem i tid:	661 002	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00014609497	1	66 562	66 562
	2	61 934	123 868
	1	60 302	60 302
	1	56 744	56 744
	2	56 664	113 328
	1	52 811	52 811
	12	48 210	578 520
	1	39 194	39 194
	5	38 017	190 085
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 43361803176	26	28 420	738 920

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 483 780	5 483 780
Sum innskudd	5 483 780	5 483 780



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strømmen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strømmen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D7160-74AGZ-D68XB-KUBQL-MK2JWQ-KG71Y



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 15:01:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D7160-74AGZ-D68XB-KUBQL-MK2WQ-KG71Y

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 trejepart. 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>