



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 227 354
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRANDLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor-Stian Bekkevold Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	483 516	478 656
Sum inntekter		483 516	478 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	71 655	69 255
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	410 383	345 653
Sum kostnader		482 038	414 908
Driftsresultat		1 478	63 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	804
Sum finansinntekter		143	804
Netto finans		143	804
Ordinært resultat før skattekostnad		1 621	64 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 621	64 552
Årsresultat		1 621	64 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 621	64 552
Sum overføringer og disponeringer		1 621	64 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 936
Andre fordringer		103 153	94 884
Sum fordringer		103 153	97 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 863	452 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 863	452 243
Sum omløpsmidler		555 016	550 062
SUM EIENDELER		555 016	550 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	498 833	497 212
Sum opptjent egenkapital		498 833	497 212
Sum egenkapital		498 833	497 212
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 868	50 562
Skyldige offentlige avgifter		342	342
Annen kortsiktig gjeld		973	1 946
Sum kortsiktig gjeld		56 183	52 850
Sum gjeld		56 183	52 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 016	550 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350906

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 227 354
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRANDLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor-Stian Bekkevold Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 919 227 354
STRANDLIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	483 516	478 656
Sum inntekter		483 516	478 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	71 655	69 255
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	410 383	345 653
Sum kostnader		482 038	414 908
Driftsresultat		1 478	63 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	804
Sum finansinntekter		143	804
Netto finans		143	804
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 621	64 552
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		1 621	64 552
Årsresultat		1 621	64 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 621	64 552
Sum overføringer og disponeringer		1 621	64 552



Organisasjonsnr: 919 227 354
STRANDLIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 2 936
Andre fordringer 103 153 94 884
Sum fordringer 103 153 97 820

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 451 863 452 243
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 451 863 452 243

Sum omløpsmidler 555 016 550 062

SUM EIENDELER 555 016 550 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 498 833 497 212
Sum opptjent egenkapital 498 833 497 212

Sum egenkapital 498 833 497 212

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 54 868 50 562
Skyldige offentlige
avgifter 342 342
Annen kortsiktig gjeld 973 1 946
Sum kortsiktig gjeld 56 183 52 850

Sum gjeld 56 183 52 850



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

555 016

550 062



Organisasjonsnr: 919 227 354
STRANDLIA BOLIGSAMEIE

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



Til årsmøtet i Strandlia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Strandlia Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 621. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 28. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.03.2022 15.46.18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Strandlia Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tor-Stian Bekkevold Hauge, Strandlia 27 A
Styremedlem, Ann Katrin Taule, Strandlia 3 B
Styremedlem, Lars Ulleberg, Strandlia 1 A
Varamedlem, Mona Karlsen, Strandlia 1 C
Varamedlem, Åshild Barkved, Strandlia 7 A
Varamedlem, Anders Ravn-Nilsen, Strandlia 11B

Selskapsinformasjon

Strandlia Boligsameie har organisasjonsnummer 919227354

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 919227354.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Strandlia Boligsameie , 919227354.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Strandlia Boligsameie ble stiftet 09-11-2016.

Sameiet består av 45 boligseksjoner, fordelt på 30 bygninger med adresse(ne) Strandlia 1a - 1f, 3a - 3f, 5a - 5f, 21a-b, 23a-b - 33a-b

Ingen næringsseksjoner.

Eiendommen har gnr 25, bnr 563 i Nesodden kommune kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har 1 person ansatt som lekeplassansvarlig. Denne får lønnsutbetaling 12 gang pr sesong/år. Den ansatte har fått utlevert og gjennomgått hms internhåndbok sammen med styreleder. Den ansatte har ikke tjenstepensjon, noe vi heller ikke pliktige til å gi, eller egen yrkesskadeforsikring når beretningen skrives.

Styret oppfatter at arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året. Det er ikke tegnet yrkesskadeforsikring og den ansatte er ikke innmeldt i tjenstepensjonsordning.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)



Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarslere og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Siste år ble det montert fartsdempere for å sikre barn under lek på sameiets fellesarealer. Det ble også foretatt en inspeksjon av lekeapparatene og gjerdene rundt lekeplassen

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 27.04.2021 har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Montering av fartsdempere
 - Prosjektet med utvidelse av terrasseutvidelse på enhetene 1a-f, 3a-f og 5a-f.
 - Innkjøp av pc som følger den til enhver tid som innehar styreleder vervet.
 - Brannisnstruks er hengt opp ved postkassestativene
 - Noe amputert dugnad grunnet covid, men vi fikk feiet opp grus og pukk på fellesarealer samt lusing på lekeplass.
 - Beplanting langs Strandlia ved lekeplass.
 - Bytte av offentlige skilter til private skilter ved innkjøring til sameiet.
 - Flere enheter byttet varmtvannsbereder i løpet 2021
 - Etterfylling av sand i sandkasse
 - Gjennomført befaring sammen med Strandlia vel om beskjæring og fjerning av trær som står utsatt til i skogen bak 1a-f, 3a-f og 5a-f.
 - Sameiet dekket utgifter til Halloween samling for barna da dette er et viktig trivselstiltak og styret ønsket å motivere for fremtidige tilstelninger av samme sort.
 - Strandlia Vel og Strandlia boligsameie har vedtatt og dekke driftskostnader for isbanen som ble anlagt desember 2021. Driftskostnader er for strøm til lys.
 - Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere blir gjennomført fortløpende av feieren i Follo Brannvesen
 - Sameiet er ikke innblandet i noen rettsaker/oppsigelsessaker
-
- Beboermøter i forbindelse med terrasseutvidelse
 - Av vesentlige endringer i regulering gjelder Strandlia 2. Det er nå beretningen skrives et forslag ute på høring om regulering av Strandlia 2. Styrets innstilling er at



det kommer til å bli bebygd og at Strandlia boligsameie prøver å påvirke plassering av lekeplass/ballplass for eldre barn til området hvor isbanen lå i vinter

- I 2021 ble det omsatt 5 boliger i sameiet
- Det er hengt opp en felles stige på gjerdet til lekeplassen.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 478 og et positivt årsresultat på kr 1 621.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er ikke budsjettet for terrasseprosjekt i 2021
- Det er ikke budsjettet med vedlikehold av bygg inneværende år, herunder utskifting av takplater i 2021.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 498 833.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20558629. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.



Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 22 felles gjesteparkeringsplasser. Hvorav 2 er ekstra brede.

Sameiet har ingen felles ladebokser for elbil og det er den enkelte seksjonseiers ansvar at lading av elbil foregår forskriftsmessig

For å oppfylle kravene til sikkerhet og forskrifter er det hovedsakelig fire korrekte måter å installere et nytt ladepunkt/ladestasjon. Strømkursen skal hovedsakelig være en dedikert kurs, dvs at det ikke skal være noe annet tilkoblet på kursen, f.eks lys og lignende. Ny oppdatering i NEK 400:2018-722.305.301 gjør det nå mulig å montere ett nytt tilkoblingspunkt på en eksisterende forbrukerkurs for lading av elektrisk kjøretøy i en eksisterende, frittliggende privat garasje, carport eller utebod. imidlertid kun under den forutsetning at ulemper med utilsiktet utkobling av kursen aksepteres av eier og at forbrukerkursen ikke forsyner andre tilkoblingspunkter, samt kun forsyner utstyr og stikkontakter montert i umiddelbar nærhet til tilkoblingspunktet (ladepunktet) som skal monteres.

Det betyr at man kan koble til ladepunktet på samme kurs som lys og stikkontakter som er montert i umiddelbar nærhet i f.eks. i garasjen. Dette vil gjøre det betraktelig enklere for å få installert en ladestasjon/hjemmelader i frittstående garasjer ettersom unntaket reduserer installasjonskostnadene betraktelig.

Imidlertid er det veldig viktig å huske på jordfeilbeskyttelsen. Kravene i delnorm 722 i NEK 400 krever at det skal være overspenningsvern i sikringsskapet, samt et jordfeilvern type B eller tilsvarende (DC-RCM) for ladepunktet. Samtidig skal andre jordfeilvern på kursen organiseres slik de ikke utsettes for DC feilstrømmer som kan sette de ut av drift. Husk at all installasjon av materiell skal gjøres av autorisert installasjonsvirksomhet.



Driften av sameiet

Sameiets styre har ikke kontor, men kan treffes på styreleders telefon 97420381 eller strandliaboligsameie@gmail.com.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon finnes på www.bori.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	483 516	478 656	483 900	483 900
Sum inntekter		483 516	478 656	483 900	483 900
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	11 655	9 255	10 960	11 300
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 875	4 844	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		75 020	73 264	75 022	77 195
Konsulenttjenester	4	53 954	3 265	0	0
Drift og vedlikehold	5	61 861	67 286	82 000	100 000
Forsikringer		1 530	8 057	5 000	5 000
Energi/fyring	6	3 043	1 976	3 000	3 000
Kabel-TV og bredbånd	7	186 746	175 203	180 000	190 000
Andre driftskostnader	8	23 354	11 758	22 000	18 900
Sum kostnader		482 038	414 908	442 982	470 395
Driftsresultat		1 478	63 748	40 918	13 505
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		143	804	500	500
Sum finansposter		143	804	500	500
Årets resultat		1 621	64 552	41 418	14 005
Overført til/fra egenkapital	9	1 621	64 552	0	0
Sum disponering		1 621	64 552	0	0

5013 Strandlia Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 936
Forskuddsbetalte kostnader		103 153	94 884
Bank		451 863	452 243
Sum omløpsmidler		555 016	550 062
SUM EIENDELER		555 016	550 062
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	498 833	497 212
Sum egenkapital		498 833	497 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		973	1 946
Leverandørgjeld		54 868	50 562
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		342	342
Sum kortsiktig gjeld		56 183	52 850
Sum gjeld		56 183	52 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 016	550 062

Styret i Strandlia Boligsameie

Tor-Stian Bekkevold Hauge
Styreleder

Ann Katrin Taule
Styremedlem

Lars Ulleberg
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	303 696	303 696
Kabel-TV/bredbånd	179 820	174 960
Sum	483 516	478 656

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	2 500	2 500
Opptjente feriepenger	300	300
Arbeidsgiveravgift	8 813	8 813
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
Arbeidsgiveravgift feriepenger	42	42
Sum	11 655	9 255

Sameiet har en deltidsansatt.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 875	4 844
Sum	64 875	64 844

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	44 025	0
Andre fremmede tjenester	8 844	0
Andre forvaltningstjenester	1 085	3 265
Sum	53 954	3 265

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	42 286
Vedlikehold bygg	22 500	0
Vedlikehold utvendige anlegg	10 589	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	3 772	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	25 000	25 000
Sum	61 861	67 286

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	3 043	1 976
Sum	3 043	1 976

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	186 746	175 203
Sum	186 746	175 203



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	2 750
Verktøy og redskaper	5 899	2 160
Nøkler, låser og skilt	0	420
Kontorrekvisita	1 144	949
Generalforsamling/årsmøte	2 490	2 440
IT-Kostnader	9 497	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 830	3 040
Velferdskostnader	1 496	0
Øreavrunding	-1	0
Sum	23 354	11 758

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	497 212	432 660
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 621	64 552
Sum opptjent egenkapital 31.12	498 833	497 212
Annen egenkapital 31.12	498 833	497 212
Sum egenkapital 31.12	498 833	497 212

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	497 212	432 660
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	1 621	64 552
B. Årets endringer arbeidskapital	1 621	64 552
C. Arbeidskapital 31.12	498 833	497 212
Omløpsmidler	555 016	550 062
- Kortsiktig gjeld	56 183	52 850
= Arbeidskapital 31.12	498 833	497 212



Resultat og balanse med noter for Strandlia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandlia Boligsameie

Styreleder	Tor-Stian Bekkevold Hauge (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Ann Katrin Taule (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Lars Ulleberg (sign.)	26.03.2022



Til årsmøtet i Strandlia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Strandlia Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 621. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 28. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.03.2022 15.46.18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	483 516	478 656	483 900	483 900
Sum inntekter		483 516	478 656	483 900	483 900
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	11 655	9 255	10 960	11 300
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 875	4 844	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		75 020	73 264	75 022	77 195
Konsulenttjenester	4	53 954	3 265	0	0
Drift og vedlikehold	5	61 861	67 286	82 000	100 000
Forsikringer		1 530	8 057	5 000	5 000
Energi/fyring	6	3 043	1 976	3 000	3 000
Kabel-TV og bredbånd	7	186 746	175 203	180 000	190 000
Andre driftskostnader	8	23 354	11 758	22 000	18 900
Sum kostnader		482 038	414 908	442 982	470 395
Driftsresultat		1 478	63 748	40 918	13 505
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		143	804	500	500
Sum finansposter		143	804	500	500
Årets resultat		1 621	64 552	41 418	14 005
Overført til/fra egenkapital	9	1 621	64 552	0	0
Sum disponering		1 621	64 552	0	0

5013 Strandlia Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 936
Forskuddsbetalte kostnader		103 153	94 884
Bank		451 863	452 243
Sum omløpsmidler		555 016	550 062
SUM EIENDELER		555 016	550 062
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	498 833	497 212
Sum egenkapital		498 833	497 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		973	1 946
Leverandørgjeld		54 868	50 562
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		342	342
Sum kortsiktig gjeld		56 183	52 850
Sum gjeld		56 183	52 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 016	550 062

Styret i Strandlia Boligsameie

Tor-Stian Bekkevold Hauge
Styreleder

Ann Katrin Taule
Styremedlem

Lars Ulleberg
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	303 696	303 696
Kabel-TV/bredbånd	179 820	174 960
Sum	483 516	478 656

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	2 500	2 500
Opptjente feriepenger	300	300
Arbeidsgiveravgift	8 813	8 813
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
Arbeidsgiveravgift feriepenger	42	42
Sum	11 655	9 255

Sameiet har en deltidsansatt.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 875	4 844
Sum	64 875	64 844

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	44 025	0
Andre fremmede tjenester	8 844	0
Andre forvaltningstjenester	1 085	3 265
Sum	53 954	3 265

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	42 286
Vedlikehold bygg	22 500	0
Vedlikehold utvendige anlegg	10 589	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	3 772	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	25 000	25 000
Sum	61 861	67 286

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	3 043	1 976
Sum	3 043	1 976

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	186 746	175 203
Sum	186 746	175 203



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	2 750
Verktøy og redskaper	5 899	2 160
Nøkler, låser og skilt	0	420
Kontorrekvisita	1 144	949
Generalforsamling/årsmøte	2 490	2 440
IT-Kostnader	9 497	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 830	3 040
Velferdskostnader	1 496	0
Øreavrunding	-1	0
Sum	23 354	11 758

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	497 212	432 660
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 621	64 552
Sum opptjent egenkapital 31.12	498 833	497 212
Annen egenkapital 31.12	498 833	497 212
Sum egenkapital 31.12	498 833	497 212

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	497 212	432 660
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	1 621	64 552
B. Årets endringer arbeidskapital	1 621	64 552
C. Arbeidskapital 31.12	498 833	497 212
Omløpsmidler	555 016	550 062
- Kortsiktig gjeld	56 183	52 850
= Arbeidskapital 31.12	498 833	497 212



Resultat og balanse med noter for Strandlia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandlia Boligsameie

Styreleder	Tor-Stian Bekkevold Hauge (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Ann Katrin Taule (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Lars Ulleberg (sign.)	26.03.2022